

*Date de dépôt : 21 mars 2017*

## **Rapport**

**de la Commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant un crédit d'investissement de 4 620 000 F pour l'équipement d'immeubles avec encadrement pour personnes âgées permettant leur exploitation par l'Institution de maintien, d'aide et de soins à domicile (IMAD)**

**Rapport de M<sup>me</sup> Nicole Valiquer Grecuccio**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La commission des travaux s'est réunie le 28 février 2017 sous la présidence de M. Sandro Pistis pour étudier ce projet de loi renvoyé à la Commission des travaux le 26 janvier 2017 par le Grand Conseil. Que M. Sébastien Pasche, qui a assuré la rédaction du procès-verbal, soit remercié pour sa précieuse collaboration. Ont assisté aux séances MM. Alan Rosset, responsable budget investissements, département des finances, et Nicolas Huber, secrétaire scientifique ; qu'ils soient également remerciés pour leur soutien attentif au suivi des travaux de la commission.

**1. Audition de MM. Adrien Bron, directeur général de la santé du département de l'emploi, des affaires sociales et de la santé (DEAS), Michel Clavel, directeur financier, DEAS, et Alain Decosterd, directeur des finances à l'Institution genevoise de maintien à domicile (IMAD)**

M. Bron précise qu'il s'agit d'un crédit d'investissement pour équiper tous les immeubles avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) qui seront exploités par l'IMAD dans les années à venir. Il observe que les IEPA constituent un élément extrêmement important de la planification sanitaire, puisqu'ils permettent aux personnes âgées en voie de fragilisation de rester chez elles en tant que locataires, tout en disposant de services conformes à la

loi et au règlement cantonal, afin d'éviter le plus longtemps possible d'avoir recours à un placement en EMS ou à une hospitalisation. Il s'agit de structures très efficaces en termes de dispositifs de soins puisqu'elles permettent de ne pas avoir recours trop vite au réseau de soins dans une intensité plus que nécessaire et qu'elles correspondent aux souhaits des personnes âgées, dans la mesure où l'on reste véritablement chez soi et que ce n'est donc pas une institutionnalisation subie et perçue comme quelque chose de mortifère.

M. Bron souligne ensuite que l'IMAD est de loin le principal exploitant de ce genre d'immeubles, dont la plupart sont la propriété de la Fondation René et Kate Block (FRKB), même s'il y a parfois d'autres exploitants que l'IMAD. Le propriétaire fournit les logements et l'IMAD aménage l'appareil sécuritaire et technique en termes d'alarmes, d'alertes, d'équipement des locaux communs et d'équipements nécessaires à l'IMAD pour déployer ses prestations, à savoir notamment un bureau et une chambre pour un surveillant nocturne. Il explique que la difficulté dans ce dispositif est de savoir à quel moment les IEPA seront mis en exploitation, puisque ces immeubles sont tributaires des autorisations de construire, raison pour laquelle l'on prévoit une durée de crédit allant jusqu'à 2022, ce qui permet d'avoir une certaine souplesse en fonction de l'état d'avancement de ces différents immeubles. Il souligne qu'il y a déjà des projets qui sont néanmoins sur les rails. Par ailleurs, il observe que le PL, pour autant qu'il soit voté rapidement, prévoit l'abrogation d'un autre PL qui était destiné à équiper 2 IEPA à hauteur de 600'000 F, dont un qui ne se fera pas et un autre, celui de la route de Meyrin, qui pourra être couvert par le présent projet de loi.

### *Questions des député-e-s*

Un député Ve désire savoir si, lorsque l'on parle notamment des équipements mobiliers de la salle à manger, cela signifie qu'il y aura chaque fois une salle commune. M. Decosterd répond que ce sera généralement le cas, mais néanmoins pas dans tous les IEPA. Ce même député se demande pourquoi la salle à manger n'est pas équipée par le propriétaire. M. Decosterd souligne qu'il s'agit plus d'équipements en termes d'intendance sociale gérée par l'IMAD et donc que le premier équipement est bel et bien fait par le propriétaire, tandis que l'IMAD se charge d'avoir des collaborateurs qui gèrent cette salle à manger et les repas délivrés. Ce député comprend donc que les équipements comme le frigidaire et le four sont bel et bien installés par le propriétaire et que l'IMAD apporte par la suite par exemple des ustensiles de cuisine, etc.

Un député PLR s'interroge sur le surcoût à la pièce que représentent les installations nécessaires pour accueillir des personnes âgées de façon encadrée. M. Bron indique ne pas avoir de chiffre précis, mais qu'il existe une norme sur

le surcoût, admissible par le département des constructions, que représentent les prestations attendues d'un IEPA. Il souligne que ce surcoût ne comprend toutefois pas les investissements liés à la sécurité des personnes. Ce même député se demande s'il s'agit uniquement de projets développés par la FRKB ou alors également par des privés. M. Bron ne dispose pas d'un pourcentage, mais il ne s'agit de loin pas que d'immeubles appartenant à cette fondation.

Ce député observe encore que les immeubles appartenant à la FRKB sont subventionnés, ce qui pose la question du taux de rendement, largement contesté par certains milieux, ce qui pourrait aussi diminuer l'intérêt des investisseurs privés, si le taux de rendement admissible pour les immeubles subventionnés venait à baisser largement. Ce qu'il trouverait pour sa part regrettable, puisqu'il s'agit selon lui d'un investissement largement rentabilisé, par exemple par rapport aux EMS. Il ajoute que l'IMAD est une structure que certains cantons n'ont pas. M. Bron précise qu'a priori, il s'agit d'immeubles subventionnés à leur construction, car ils datent d'avant la réglementation sur le maintien à domicile et le réseau de soins. Il ajoute qu'en revanche, ils subventionnent aussi depuis l'année dernière l'exploitation des immeubles qui ne sont pas du tout subventionnés à la construction et découlant donc d'investissements totalement privés.

Un député MCG désire savoir si l'IMAD est indépendante en termes d'informatique ou tributaire de la DGSI. M. Decosterd répond qu'elle est en effet indépendante de la DGSI, mais qu'il existe néanmoins un partenariat par rapport aux serveurs de la DGSI.

Une députée PLR désire savoir s'il s'agit déjà d'immeubles qui sont aujourd'hui utilisés comme des IEPA. M. Bron indique qu'il ne s'agit que de constructions nouvelles.

Une députée S s'interroge, lorsque c'est la FRKB qui construit, sur l'existence de normes particulières prévues à la construction et par rapport à la localisation ; elle voudrait au fond savoir quelles sont les prémisses en amont qui permettent le développement de tels projets. Elle aimerait enfin des précisions quant à ce qui est demandé à la FRKB en termes d'investissement et à ce qui relève des installations qui incombent à l'IMAD. M. Bron indique qu'il n'est pas sûr que la commission ait envie de savoir toutes les conditions que pose l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) pour arriver à ce résultat. Il explique qu'il y a quand même des gens qui portent des projets, pour autant que ce soit subventionné dans des normes fixées par l'OCLPF sur la nature du bâtiment. La DGS doit donc valider la pertinence du besoin et de la localisation, puis vérifier que le projet architectural correspond aux besoins des IEPA, ce qui permet à l'OCLPF de déclencher la subvention, sous réserve des examens financiers, et *in fine* la DGS finance l'exploitation

de ces immeubles à travers des contrats de prestations. Il souligne que le processus est soumis à la validation de la DGS au niveau de la pertinence du projet par rapport aux besoins. Elle s'assure de la cohérence avec les besoins identifiés par la planification sanitaire et que le projet correspond également à la planification financière de l'IMAD.

Cette même députée S se demande si la réflexion en termes de mixité a été menée, par exemple pour des immeubles avec encadrement pour personnes âgées, mais aussi destinés à des personnes sans besoin particulier. Ce qui serait intéressant à mettre en place dans un immeuble ou alors dans un complexe d'immeubles. Elle précise qu'elle tisse un lien avec le PL 11718 pour l'accessibilité des personnes en situation de handicap. M. Bron souligne que cela est en effet possible, même pour des immeubles subventionnés. Suite à la question de cette députée de savoir si cela existe déjà, M. Bron indique que les immeubles à la route de Meyrin sont a priori de cette nature-là.

Un député UDC relève qu'il est prévu que les antennes relais de la centrale téléphonique se trouvent sur chaque bâtiment, alors qu'il y a des immeubles qui sont très proches, comme par exemple aux Vergers ; il se demande donc si l'on ne pourrait pas prévoir parfois une antenne pour plusieurs bâtiments. M. Decosterd précise que la rationalisation est en effet recherchée ; si une antenne est suffisante pour deux bâtiments, c'est ce qui va être mis en place. Il ajoute que ce qui est important, c'est qu'il y ait une connectivité auprès de chaque client, car ces données sont nécessaires pour pouvoir travailler avec les clients à chaque intervention.

Ce même député relève qu'il y a 1,4 million F prévu pour la bureautique et les serveurs réseau, et se demande s'il s'agit notamment de tablettes. M. Decosterd indique qu'il s'agit plutôt de serveurs, d'équipements et de licences pour utiliser certains logiciels.

Une députée S reprend la question soulevée par le PLR et souligne que la FRKB gère environ 700 logements. Elle ajoute que l'on peut consulter le détail dans le PL 11907, portant notamment sur les mises en location et les différents projets. Par ailleurs, cette même députée désirerait que soient spécifiés les points de jonction entre les missions de la FRKB et celles de l'IMAD, en termes de spécificités réciproques. Elle précise que la FRKB met en effet à disposition également des immeubles pour des personnes âgées qui n'ont pas besoin d'encadrement particulier, mais qui ont simplement besoin d'une proximité. Elle désire donc que les auditionnés rappellent où il existe une politique conjointe et où cette conjonction ne se fait pas. M. Bron lui répond que la mission de la FRKB est de faire du logement social pour personnes âgées, tandis qu'avec l'IMAD, l'on fait en fin de compte d'une pierre deux coups, puisque l'on fait en sorte qu'il y ait une validation du besoin d'accès à

cette prestation faite par l'exploitant, en l'occurrence l'IMAD. Il considère que la répartition des tâches est assez simple puisque la FRKB est propriétaire et qu'ensuite l'IMAD assume l'exploitation, y compris l'application de critères d'octroi des logements avec une sélection des dossiers. Il ajoute que le respect de l'application des critères d'octroi du logement passe par des contrôles, car il est essentiel que ces logements aillent à des personnes qui en ont réellement besoin.

Un député PLR se demande si, une fois le crédit d'investissement amorti, le renouvellement de ces installations passera par un crédit de renouvellement ou alors par un nouveau crédit d'investissement. M. Decosterd répond que ce sera un crédit de renouvellement. M. Rosset ajoute qu'il existe déjà un crédit de renouvellement pour l'IMAD et que les besoins futurs s'intégreront dans ce crédit de renouvellement.

Ce même député se demande par ailleurs si, dans ces nouveaux établissements, l'on a prévu des places pour des personnes avec des handicaps plus forts que ceux dont souffrent les personnes âgées en perte d'autonomie, comme des places pour des personnes résidentes à Clair-Bois, par exemple. M. Bron souligne que l'on parle ici, sous réserve d'exceptions, de personnes âgées en voie de fragilisation et pas de personnes ayant des besoins liés à des troubles cognitifs. Il explique qu'il y a quand même un certain pragmatisme et donc que, s'il y a des voies d'entrée pour ces personnes-là, l'on fait tout pour que ces personnes puissent y avoir accès, pour autant que cela ne pose pas de problème à l'exploitation. L'idée reste qu'il y ait quand même des structures plus spécifiques et adaptées pour ces personnes-là. Enfin, il s'agit d'un outil de politique sanitaire moderne qui permet d'offrir des hébergements pour les personnes âgées en perte d'autonomie.

## 2. Délibération

### *Vote en premier débat*

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12039. **L'entrée en matière est acceptée à l'unanimité des présent-e-s :**

Pour : 14 (1 EAG ; 2 S ; 1 Ve ; 1 PDC ; 4 PLR ; 2 UDC ; 3 MCG)

Contre : -

Abstention : -

### *Vote en deuxième débat*

Le président met aux voix le *Titre et préambule* :

**Pas d'opposition, le titre et le préambule sont adoptés.**

Le président met aux voix l'Art. 1 *Crédit d'investissement* :

**Pas d'opposition, l'art. 1 est adopté.**

Le président met aux voix l'Art. 2 *Planification financière* :

**Pas d'opposition, l'art. 2 est adopté.**

Le président met aux voix l'Art. 3 *Subventions d'investissement accordées et attendues*

**Pas d'opposition, l'art. 3 est adopté.**

Le président met aux voix l'Art. 4 *Amortissement* :

**Pas d'opposition, l'art. 4 est adopté.**

Le président met aux voix l'Art. 5 *But* :

**Pas d'opposition, l'art. 5 est adopté.**

Le président met aux voix l'Art. 6 *Durée* :

**Pas d'opposition, l'art. 6 est adopté.**

Le président met aux voix l'Art. 7 *Aliénation du bien* :

**Pas d'opposition, l'art. 7 est adopté.**

Le président met aux voix l'Art. 8 *Clause abrogatoire* :

**Pas d'opposition, l'art. 8 est adopté.**

Le président met aux voix l'Art. 9 *Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat* :

**Pas d'opposition, l'art. 9 est adopté.**

### *Vote en troisième débat*

Le président met aux voix le PL 12039 dans son ensemble.

**Le PL 12039 est adopté par 14 voix, soit à l'unanimité des présent-e-s :**

Pour : 14 (1 EAG ; 2 S ; 1 Ve ; 1 PDC ; 4 PLR ; 2 UDC ; 3 MCG)

Contre : -

Abstention : -

## **Projet de loi (12039)**

**ouvrant un crédit d'investissement de 4 620 000 F pour l'équipement d'immeubles avec encadrement pour personnes âgées permettant leur exploitation par l'Institution de maintien, d'aide et de soins à domicile (IMAD)**

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

### **Art. 1 Crédit d'investissement**

Un crédit global fixe de 4 620 000 F (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat au titre de subvention cantonale d'investissement pour l'Institution de maintien, d'aide et de soins à domicile (IMAD).

### **Art. 2 Planification financière**

<sup>1</sup> Ce crédit d'investissement est ouvert dès 2017. Il est inscrit sous la politique publique K – Santé (rubrique 07153140 564000).

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

### **Art. 3 Subventions d'investissement accordées et attendues**

<sup>1</sup> Les subventions d'investissement accordées dans le cadre de ce crédit d'investissement s'élèvent à 4 620 000 F.

<sup>2</sup> Aucune subvention d'investissement n'est attendue dans le cadre de ce crédit d'investissement.

### **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**

<sup>1</sup> Ce crédit d'investissement doit permettre le financement de l'équipement d'immeubles avec encadrement pour personnes âgées.

<sup>2</sup> Dans la mesure où certains des projets de construction annoncés ne sont pas réalisés d'ici l'échéance fixée à l'article 6, la part du crédit correspondante peut être allouée à d'autres projets concourant au but décrit à l'alinéa 1, dans la même proportion des logements prévus, si le département chargé de la santé en valide la demande. La commission des travaux du Grand Conseil en est informée.

**Art. 6 Durée**

La disponibilité du crédit d'investissement s'éteint à fin 2022.

**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 Clause abrogatoire**

En cas de vote de la présente loi avant l'engagement des dépenses prévues dans la loi 11015 ouvrant un crédit d'investissement de 600 000 F pour l'équipement de deux immeubles avec encadrement pour personnes âgées permettant leur exploitation par la Fondation des services d'aide et de soins à domicile (FSASD), du 13 décembre 2012, cette dernière est abrogée.

**Art. 9 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.