

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 24 juin 2020

Projet de loi

de bouclement de la loi N° 10312 ouvrant un crédit global maximum au titre d'indemnité cantonale d'investissement de 17 126 750 francs pour la construction d'un EMS (Vandelle pour 13 326 750 francs) et la mise aux normes avec agrandissement d'un EMS existant (Maison de la Tour pour 3 800 000 francs), 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 Bouclement

Le bouclement de la loi N° 10312 du 23 janvier 2009 ouvrant un crédit global maximum au titre d'indemnité cantonale d'investissement de 17 126 750 francs comprenait une subvention de 13 326 750 francs pour la construction d'un nouvel EMS « Vandelle » et une subvention de 3 800 000 francs pour la mise aux normes et l'agrandissement de l'EMS « Maison de la Tour » dans le cadre du programme de construction et de mise aux normes des EMS 2010 et se décompose de la manière suivante :

– Montant brut voté	17 126 750 francs
– Dépenses brutes réelles	17 126 750 francs
Non dépensé	0 franc

Art. 2 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.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

1. Introduction

Projet Vandelle (renommé Saint-Loup en 2011)

Ce nouvel édifice se situe à l'avenue Jean-François-Deshusses à Versoix. La philosophie de cet établissement est de mettre le résident au centre de toute réflexion et de toute action. L'équipe soignante s'engage à être à l'écoute de ses besoins et de ses désirs et à le laisser autonome et libre de ses choix de vie. L'avis du résident reste prioritaire.

Les principes de base sont :

- « Respect de l'individu » – « Dignité de la personne humaine » – « Liberté ».

L'équipe soignante s'engage, grâce à une collaboration et une communication de qualité, basée sur l'écoute et les échanges, à accueillir et accompagner chaque résident. Elle lui propose, en collaboration avec ses proches, famille, amis et bénévoles, un cadre de vie, un lieu de vie, lui permettant de vivre pleinement jusqu'à sa mort, ainsi qu'une démarche facilitant son autonomie, lui laissant la liberté de ses choix.

Le concept de soins de l'institution vise à accompagner le résident dans son projet de vie. Il favorise son autonomie, l'aide à compenser ses handicaps physiques et psychiques et l'accompagne dans les derniers instants de sa vie.

La mission de l'établissement est d'offrir à ses résidents :

- un cadre de vie confortable, convivial, sécurisant et propre;
- un accueil individualisé, facilitant leur intégration;
- le respect de l'intimité de leur chambre, domicile privé et légal;
- le maintien dans la même chambre;
- un lieu de vie communautaire basé sur la convivialité et l'entraide;
- un accompagnement relationnel individuel;
- la liberté de s'exprimer, de participer et d'agir;
- la liberté de vivre pleinement son affectivité, sa sexualité et ses besoins de tendresse;

- la possibilité de bénéficier d'un environnement spirituel;
- un accompagnement en fin de vie de qualité.

L'organisation de l'EMS s'articule autour de 5 secteurs : l'administration, les soins, l'animation, l'intendance et la technique.

L'établissement répond principalement aux besoins de placement des personnes âgées de Versoix et de 5 communes voisines (Céligny, Collex-Bossy, Genthod, Bellevue et Pregny-Chambésy), ainsi que, dans une moindre mesure, d'autres communes du canton de Genève.

Il est donc destiné à accueillir principalement les personnes âgées domiciliées dans ces communes afin de préserver la proximité géographique des résidents avec leurs proches.

Projet Maison de la Tour

Ce bâtiment se situe à la rue du Couchant à Hermance. En 1902, la Maison de la Tour devient propriété de l'Eglise catholique romaine (ECR), par l'entremise de l'Association catholique romaine, par donation de Mademoiselle Louise de la Rive.

A l'origine, l'établissement recevait des personnes âgées et des personnes en convalescence.

Ce sont les sœurs de l'ordre de Chavanod qui ont géré l'établissement de 1912 jusque dans les années 1990. En novembre 1993, l'établissement est devenu laïque.

L'EMS accueille des résidents dans un lieu de vie chaleureux, sécurisé et ouvert sur l'extérieur. Ils sont accompagnés dans les activités de leur vie quotidienne; ils reçoivent des soins infirmiers et médicaux individualisés dans le respect de leur personnalité, de leur histoire de vie et de leur choix.

L'organisation des journées respecte les rythmes d'activités, d'échanges et de repos. Des activités individuelles et collectives sont proposées. Dans toutes les activités, l'autonomie des résidents est favorisée et la possibilité de choisir est respectée. Leurs familles et leurs proches sont les bienvenus dans l'EMS. Des lieux de rencontres leur sont réservés.

La prévention de l'isolement des résidents qui sont seuls fait l'objet de mesures particulières, notamment en faisant appel à des personnes bénévoles.

Le projet architectural envisagé consiste à recentrer toutes les activités sur l'accueil des personnes âgées EMS, en reléguant les aspects « convalescence ». Il veut développer une mise en conformité du bâtiment, en tenant compte des 3 groupes de population concernées : résidents, familles et soignants.

Le projet de prise en charge se développe sur 2 axes principaux :

- la vie quotidienne dans l'EMS (animation);
- la santé des résidents (soins).

La prise en charge de résidents de plus en plus âgés nécessite à la fois l'adoption d'un projet de soins clairement défini, le renforcement d'une équipe à vocation pluridisciplinaire et le développement de l'organisation des soins.

2. Description architecturale des projets

Projet Vandelle

Il s'agit de la construction d'un nouvel EMS de 80 lits en chambres individuelles, avec 6 niveaux, soit :

- un sous-sol;
- un rez-de-chaussée; et
- 4 étages identiques de 20 chambres.

Il s'agit de 80 lits longue durée, dont quelques chambres sont communicantes pour permettre de recevoir des couples.

L'EMS se situe au centre de l'agglomération de Versoix, dans un périmètre en pleine expansion à proximité d'un centre commercial, d'un hôtel, de résidences pour personnes âgées autonomes, de bâtiments administratifs et de l'église catholique romaine.

L'établissement est implanté dans un parc de verdure, lieu de détente et de rencontres intergénérationnelles. Le lac, situé à 50 mètres de l'EMS, apporte fraîcheur et calme.

L'établissement est un lieu de rencontre totalement ouvert. Par exemple, la cafétéria et le restaurant sont accessibles au public âgé ou non et l'EMS met à disposition ses salles aux divers groupements et associations de la commune.

Sous-sol

Le sous-sol comprend principalement une salle polyvalente, une entrée et une salle pour le personnel, une salle de recueillement, une chambre mortuaire, des locaux techniques, des dépôts, des vestiaires pour le personnel soignant, une buanderie et un espace livraison.

Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée comprend principalement l'entrée, l'accueil, l'administration, une salle polyvalente (divisible), un salon, la cuisine, la cafétéria et la salle à manger.

1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e étages

Les 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e étages comprennent chacun principalement : un salon détente, une tisanerie, une salle à manger d'étage, le bureau des infirmières, des locaux de service, des locaux de soins et 20 chambres individuelles par étage.

Projet Maison de la Tour

Il s'agit de la rénovation, de la transformation et de l'extension de l'EMS existant. Avant les travaux, la Maison de la Tour se composait de 3 ouvrages distincts : le bâtiment central, l'aile sud et la chapelle.

L'aile sud date de la fin du XIX^e siècle. Le corps central a été construit en 1920. Parallèlement la villa originale est agrandie et une chapelle construite en 1955. En 1970, une nouvelle chapelle remplace l'ancienne.

Le projet initial, datant de 2007 et ayant servi de base à l'élaboration du projet de loi 10312, a été modifié et optimisé avant le lancement des travaux dans le but d'améliorer le fonctionnement général et augmenter sensiblement le nombre de lits.

La restructuration globale s'est déroulée en 3 phases principales, tout en maintenant l'EMS en activité.

Pour commencer, la nouvelle aile nord a été construite, permettant d'y reloger une partie des pensionnaires et libérer l'aile sud. Ensuite, l'aile sud a été élargie et son sous-sol agrandi. Le bâtiment central a été réaménagé, en plusieurs sous-étapes, en le maintenant en exploitation. Finalement, la chapelle, ayant été désacralisée avant le début des travaux, a fait l'objet d'une rénovation complète.

Les bâtiments existants, ayant été maintenus et transformés, ont été mis aux normes actuelles. L'aile neuve, au nord, répond aux standards élevés pour ce type d'activité.

Au final, ce sont 51 lits qui sont mis à disposition, soit 10 de plus que le projet initial. Pour rappel, il y en avait 41 avant travaux. L'ensemble est un projet cohérent, qui donne pleine satisfaction aux utilisateurs. Cet établissement répond aux besoins actuels des résidents et respecte la sécurité, le confort et les conditions de travail des soignants.

Au niveau typologique, les principaux changements sont :

- espaces privés : agrandissement des chambres existantes, adaptation des salles de bains et création de nouvelles chambres;
- espaces collectifs : nouvelle salle à manger, office et aménagement de lieux de réunion et d'animation;

- espace personnel soignant : création de vestiaires et locaux sanitaires, lieux de repas, de réunion et de repos;
- espaces de consultation et de soins : aménagement d'un local infirmier, bureau de l'infirmière cheffe et local pharmacie;
- création d'un bureau de l'intendance ainsi que d'un bureau pour les animatrices;
- circulation : amélioration des circulations verticales par l'installation d'un monte-lits et de 2 ascenseurs.

La nouvelle répartition des locaux, différente de ce qui est décrit dans la loi 10312, se présente ainsi :

Rez inférieur

Le rez inférieur comprend principalement : la salle de pause, les vestiaires femmes et hommes, la cuisine, divers locaux de stockage, les chambres froides, l'atelier, les locaux techniques et le local SI.

Rez-de-chaussée supérieur

Le rez-de-chaussée supérieur comprend principalement : la buanderie et la lingerie, le local de stockage, les bureaux (infirmière cheffe, intendante, direction et administration), un local vidoir, les locaux de l'animation (y compris l'ancienne chapelle), le salon de coiffure, la réception, l'accueil, le restaurant, l'office et 10 chambres dans l'aile sud.

1^{er} étage

Le 1^{er} étage comprend principalement : 6 chambres dans l'aile nord, un salon d'étage avec accès au jardin, l'infirmerie, la pharmacie, un local vidoir, 5 chambres dans le bâtiment central, la salle de réunion et 11 chambres dans l'aile sud.

2^e étage

Le 2^e étage comprend principalement : 6 chambres dans l'aile nord, le salon d'étage, la salle de physiothérapie, le local de stockage, le local vidoir et 7 chambres dans le bâtiment central.

3^e étage

S'agissant du bâtiment central, le 3^e étage comprend principalement : 6 chambres et un local vidoir.

3. Objectifs de la loi 10312

La loi N° 10312 portait sur la construction d'un nouvel EMS « Vandelle » à Versoix de 80 lits et la mise aux normes avec agrandissement d'un EMS existant « Maison de la Tour » à Hermance, prévoyant la rénovation de 41 lits

et la création de 4 lits supplémentaires, soit une mise à disposition du canton de 84 nouveaux lits et 41 lits rénovés.

4. Les réalisations concrètes du projet

L'objectif de la loi N° 10312 a été atteint puisque la construction de l'EMS « Vandelle » et la mise aux normes ainsi que l'agrandissement de l'EMS « Maison de la Tour » sont terminés et l'ensemble est en exploitation.

5. Aspects financiers

Au terme du projet, les dépenses enregistrées sur les comptes de la loi N° 10312 ouvrant un crédit global d'investissement de 17 126 750 francs sont conformes au montant voté.

non-dépassement brut avec renchérissement	17 126 750 francs
- renchérissement estimé	- 0 franc
+ renchérissement réel	+ 0 franc
non-dépassement brut hors renchérissement	17 126 750 francs

Le détail financier final de la construction de l'EMS « Vandelle », la mise aux normes ainsi que l'agrandissement de l'EMS « Maison de la Tour » se décompose de la manière suivante :

Projet	Décompte final en francs	Subvention selon coût total admis en francs	Part subventionnée	Nombre de lits prévus	Nombre de lits réalisés
Maison de la Tour	15 182 911	3 800 000	25,0%	41 + 4	51
Vandelle	27 040 638	13 326 750	49,3%	80	80
Total général	42 223 549	17 126 750	40,6%	125	131

En complément à la subvention d'investissement de la loi 10312, les propriétaires fonciers respectifs ont financé le solde de l'investissement par un apport en fonds propres et une dette hypothécaire.

6. Conclusion

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

Annexe :

Préavis financier



REPUBLIQUE ET
CANTON DE GENEVE

PREAVIS FINANCIER

Ce préavis financier ne préjuge en rien des décisions qui seront prises en matière de politique budgétaire.

1. Attestation de contrôle par le département présentant le projet de loi

- ♦ Projet de loi présenté par le département des infrastructures.
- ♦ Objet : Projet de loi de bouclage de la loi N° 10312 ouvrant un crédit global maximum au titre d'indemnité cantonale d'investissement de 17 126 750 francs pour la construction d'un EMS (Vandelle pour 13 326 750 francs) et la mise aux normes avec agrandissement d'un EMS existant (Maison de la Tour pour 3 800 000 francs), dans le cadre du programme de construction et de mise aux normes d'établissements médico-sociaux (EMS 2010)

♦ Financement :

Pour un montant de dépenses voté de 17 126 750 francs, les dépenses effectives en investissement s'élèvent à 17 126 750 francs soit un non dépensé de 0 franc.

♦ Remarques (modifier et cocher ce qui convient) :

- oui non Ce projet de loi de bouclage est présenté dans le délai de 24 mois après la date de remise de l'ouvrage à l'utilisateur fixé par la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (D 1 05).

Ce projet de loi de bouclage a été identifié comme étant hors délai et a fait l'objet d'une information à la commission des travaux (courrier 4448-2018).

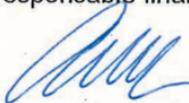
- oui non Le crédit initial voté a été dépassé.

- oui non Autre remarque : -

Sous réserve des remarques précédentes, le département atteste que le présent projet de loi est conforme à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAF), à la loi sur les indemnités et les aides financières (LIAF), au modèle comptable harmonisé pour les cantons et les communes (MCH2) et aux dispositions d'exécution adoptées par le Conseil d'Etat.

MB/CA1/2

Genève, le : 20 mai 2020 Signature du responsable financier :

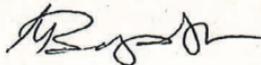
C. Arnold 

2. Approbation / Avis du département des finances

oui non Remarque complémentaire du département des finances :
cette loi a été identifiée comme étant une loi à boucler dans
le cadre du budget 2020 (Tome 2, annexe 6).

De manière générale, le visa du DF rendu dans le cadre du préavis financier d'un projet de loi de boucler ne peut être considéré comme un contrôle a posteriori des dépenses d'investissement réalisées. En ce sens, il appartient aux départements compétents de justifier l'usage des crédits dépensés, de vérifier les dépenses et d'en assumer la responsabilité.

Genève, le : 19 mai 2020 Visa du département des finances :



N.B. : Le présent préavis financier est basé sur le PL et son exposé des motifs transmis le 19 mai 2020.
