



GRAND CONSEIL

de la République et canton de Genève

PL 13691-A

Date de dépôt : 2 janvier 2026

Rapport

de la commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat de bouclément de 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 (EPI) pour les années 2017 à 2021

Rapport de Jacques Béné (page 3)

Projet de loi (13691-A)

de bouclément de 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 (EPI) pour les années 2017 à 2021

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

Art. 1 Bouclément

Le bouclément de la loi 12079 du 2 juin 2017 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 (EPI) pour les années 2017 à 2021 se décompose de la manière suivante :

– Montant voté	9 170 450 francs
– Dépenses réelles	<u>9 170 167 francs</u>
Non dépensé	283 francs

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.

Rapport de Jacques Béné

La commission des travaux a examiné cet objet sous la présidence de M. Grégoire Carasso lors de sa séance du 9 décembre 2025. M. Stefano Gorgone, secrétaire scientifique de commissions (SGGC), a assisté aux travaux de la commission. M. Nicola Martinez a tenu le procès-verbal.

Que toutes ces personnes soient remerciées pour leur contribution au bon déroulement des travaux de la commission.

Présentation du projet de loi par :

- *M. Jean-Pierre Duport, directeur, OCBA ;*
- *M^{me} Martalicia Schnell, cheffe de projets, DCO, OCBA ;*
- *M. Eric Jutzi, chef de service technique et sécurité, EPI ;*
- *M^{me} Delphine Mandalaz, responsable comptable et trésorerie, EPI.*

Voir annexes 1 et 2

M^{me} Schnell explique que la loi ouvre un crédit de 9 170 450 F et concerne deux sites : La Combe et le site de Thônex. Le projet est divisé en trois volets : la construction, l'équipement et l'informatique. Elle indique qu'un solde positif de 283 francs demeure. En 2022, une autre loi est votée pour la rénovation de La Combe, ce qui amène à modifier et à prolonger la loi 12079 jusqu'à fin 2024. Les montants initialement alloués à La Combe sont alors redirigés vers d'autres sites de l'EPI.

M. Jutzi précise que le projet de construction se divise, comme indiqué, en trois volets. Pour La Combe, l'objectif est d'assurer le maintien en état des installations. Il présente des photos de rénovations, dont la mise en conformité du système de traitement d'eau de la piscine pour des raisons d'hygiène et de sécurité. Il ajoute qu'il s'agit également d'assurer le maintien en état des résidences. Les travaux portent sur le maintien en état, des rénovations simples pour traiter les infiltrations, le remplacement d'équipements vétustes et divers travaux réalisés en fonction des besoins des résidents et de leurs lieux de vie.

M. Jutzi présente le deuxième site, celui de Thônex, qui se divise en deux entités : Thônex 1 et Thônex 2. Des travaux d'aménagement et de rénovation y ont été réalisés.

Il explique qu'un atelier de blanchisserie a été aménagé ; il sert également à des bénéficiaires externes qui viennent de l'extérieur. Il mentionne également les activités de réinsertion au sein des locaux. Thônex 2 comprend également des appartements accueillant des résidents présentant des besoins plus

complexes. Les chambres y sont aménagées en tenant compte des impératifs de protection et de sécurité, notamment par le renforcement des fenêtres ou des radiateurs.

Il précise que diverses activités sont déployées sur le site nécessitant des modifications de locaux. Une photo montre la réaffectation d'un ancien local de piscine en salle d'hypostimulation. La partie chauffage et ventilation a également été entièrement rénovée. Les dernières photos illustrent le remplacement du tourniquet d'entrée du restaurant sur le site de Thônex 1, devenu nécessaire.

Il souligne ensuite que cette loi permet également d'intervenir sur d'autres sites. Les EPI disposent d'une quarantaine de lieux de vie et de lieux d'activité pour leurs résidents. Des travaux sont ainsi menés ailleurs, par exemple à Montfalcon où des salles de bains sont rénovées pour des raisons d'accessibilité PMR. Des salles à manger et des lieux de vie sont réaménagés pour les adapter aux résidents.

Sur le site de Cavour, l'ascenseur a été remplacé pour maintenir l'accessibilité. A Chêne 44, une multitude de studios nécessitent des rénovations, notamment des sols et des cuisines ; les travaux sont effectués au départ des résidents pour assurer le maintien des lieux. Aux Avanchets, un nouveau studio est créé : un ancien salon de coiffure est réaménagé en lieu de vie incluant salle de bains, cuisine, chambre et salle à manger. Il mentionne enfin le programme Eco21 porté par les SIG, dans le cadre duquel les éclairages sont remplacés pour être conformes.

Une députée (PLR) pose une question concernant l'institut de La Combe. Elle relève que des travaux urgents et nécessaires sont mentionnés et demande si cela a déjà entraîné le déplacement des résidents et, le cas échéant, comment cela a été vécu.

M. Jutzi répond que ce n'est pas le cas. Il précise que l'on ne parle pas ici du projet global de La Combe, mais uniquement de la partie rénovation. Les résidents sont toujours sur le site et n'ont pas encore été déplacés, ce qui rend cette phase bien plus simple que le projet complet de reconstruction.

La députée (PLR) demande ensuite quelle est la suite du programme, rappelant que le Grand Conseil a voté un crédit bien plus important pour le projet de La Combe.

M^{me} Mandalaz indique que le projet global représente 35 millions de francs pour la partie relevant de l'Etat, l'objectif étant de reloger l'ensemble des bénéficiaires sur le canton de Genève.

M. Duport précise que ces 35 millions constituent la part étatique, à laquelle s'ajoutent un emprunt et l'apport d'une fondation, pour un total de 100 millions.

La députée (PLR) demande alors quand ces travaux doivent être réalisés.

M^{me} Mandalaz répond que la planification prévoit un démarrage l'année prochaine, avec une réalisation entre 2027 et 2029.

M. Duport indique que les équipes ont dû être renforcées et que le projet suit son planning ; il précise qu'il devrait se trouver actuellement en phase d'étude.

La députée (PLR) relève qu'il a été rappelé que le crédit a été voté en 2017 et qu'en 2027, les travaux n'auront toujours pas commencé.

M^{me} Mandalaz corrige en précisant que ce projet a été voté en 2022.

M. Duport ajoute qu'une réponse écrite du pôle immobilier pourra être transmise sur ce point (voir annexe 2).

Votes

1^{er} débat

Vote sur l'entrée en matière sur le PL 13691 :

Oui : 14 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC)
Non : 0
Abstentions : 0

L'entrée en matière est acceptée.

2^e débat

Titre et préambule : pas d'opposition, adopté
Art. 1: pas d'opposition, adopté
Art. 2 : pas d'opposition, adopté

3^e débat

Vote d'ensemble sur le PL 13691 :

Oui : 14 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC)
Non : 0
Abstentions : 0

Le PL 13691 est accepté.

L'ensemble de la commission vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à accepter ce projet de loi de bouclement.

Catégorie de débat préavisée : Extraits IV

ANNEXE I

Projet de loi de bouclement N° 13691 de la loi N° 12079 ouvrant un crédit de subvention d'investissement en faveur des Etablissements publics pour l'intégration, pour les travaux de transformation et l'équipement pour les années 2017 à 2021

Présentation en commission des travaux du Grand Conseil du 9 décembre 2025



Département de l'emploi, des affaires sociales et de la santé
Direction générale de l'action sociale

Etablissements publics pour l'intégration

Département du territoire
Office cantonal des bâtiments – Direction des constructions

05.12.2025 - Page 1

Aspects financiers globaux

Au terme des travaux, les dépenses enregistrées sur les comptes de la loi 12079 ouvrant un crédit au titre de subvention cantonale d'investissement de **9'170'450 francs** sont conformes au montant voté.

Finances détaillées par type de projet :

(montants en francs)	Crédit	Dépenses	Ecart
Construction	7 789 760	7 718 776	-70 984
Equipement	348 690	449 809	101 119
Informatique	1 032 000	1 001 582	-30 418
Total	9 170 450	9 170 167	-283

Organisation

Suivi des travaux : Les services techniques et infrastructure des EPI ont coordonné les travaux avec l'appui des mandataires techniques



Site de la Combe

Seuls des travaux jugés urgents, nécessaires au bon fonctionnement des prestations et de la sécurité des bénéficiaires et des collaboratrices et collaborateurs des EPI, ont été effectués pour un total de 2 191 750 francs.



	Crédit	Dépenses	Ecart
La Combe	5 482 350	2 191 750	-3 290 600
Construction	5 390 000	1 926 280	-3 463 720
Equipement	92 350	265 470	173 120

Site Thônex

Des travaux de rénovation de cuisines/sanitaires des appartements, revêtements de sol, réfection des installations électriques, adaptation des installations de ventilation, travaux de rénovation de la cuisine de production, création d'une salle d'hypostimulation ainsi qu'une nouvelle porte tourniquet ont été effectués pour un total de 2 357 159 francs.



	Crédit	Dépenses	Ecart
Thônex	1 785 000	2 357 159	572 159
Construction	1 628 000	2 245 910	617 910
Equipement	157 000	111 249	-45 751



Autres sites

Des travaux de rénovation et de transformation ont pu être effectués sur les autres sites ainsi que des adaptations d'aménagement pour de nouvelles places d'accueil et de travail dans les ateliers pour un total de 4 621 258 francs.

Voici des exemples de travaux réalisés :

- **Cavour** : ascenseur et peintures;
- **Promenades** : rénovation de cuisines et de salles de bains;
- **Chêne 44** : travaux de rénovation dans plusieurs chambres et cuisines;
- **Les Avanchets** : nouveau studio
- **Programme Eco21** : remplacement de l'éclairage en source LED pour Pallanterie – Thônex – Chêne 44 - Cavour



	Crédit	Dépenses	Ecart
Autres	1 903 100	4 621 258	2 718 158
Construction	771 760	3 546 586	2 774 826
Equipement	99 340	73 090	-26 250
Informatique	1 032 000	1 001 582	-30 418



ANNEXE 2

contact@epi.ge.ch
www.epi.ge.ch

PAR COURRIEL

Commission des travaux
Monsieur Grégoire Carasso
Président
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2
Case postale 3970
1211 Genève 3

Genève, le 17 décembre 2025

Séance de la commission des travaux du 9 décembre 2025

Monsieur le Président, cher Monsieur,
Mesdames les Députées, chères Mesdames,
Messieurs les Députés, chers Messieurs,

Faisant suite aux questions soulevées lors de la séance de la commission du 9 décembre 2025, ainsi qu'à celles transmises ultérieurement, les Établissements publics pour l'intégration (EPI) apportent ci-après les éléments de réponse demandés.

– Etat d'avancement du projet de rénovation du site de La Combe

Le site de La Combe, construit entre 1975 et 1980, n'a jamais fait l'objet d'une rénovation d'envergure. Les bâtiments présentent aujourd'hui une vétusté avancée et une obsolescence tant technique que normative, affectant directement la sécurité, le confort et la qualité de l'accompagnement des bénéficiaires.

Cette situation se traduit notamment par :

- des installations techniques arrivées en fin de vie (chauffage, ventilation, électricité, etc.) ;
- des problèmes d'étanchéité et d'isolation thermique ;
- une organisation des espaces inadaptée aux standards actuels d'accompagnement, de sécurité et de qualité de vie ;
- des atteintes concrètes au confort et à la santé des résidents, telles que l'apparition de moisissures dans certains locaux.

À cela s'ajoute la présence d'amiante et de plomb, caractéristique des constructions de cette période, qui ne présente pas de danger en l'état tant que les structures ne sont pas

touchées, mais qui impose des interventions lourdes et strictement encadrées dès lors que des travaux d'envergure sur le bâti sont envisagés.

Face à cette situation, les EPI ont engagé un projet de rénovation et de transformation du site afin de garantir la conformité des infrastructures et la continuité de leur mission de service public.

Dans un premier temps, les EPI prévoient une réalisation des travaux en site partiellement occupé, déplaçant une partie des activités et des résidents par étapes successives.

Les études techniques approfondies ont toutefois démontré que cette modalité n'était pas viable. Un chantier d'une durée estimée à plus de quatre ans engendrerait des nuisances incompatibles avec le bien-être et la sécurité des bénéficiaires, les conditions de travail des équipes et le fonctionnement quotidien du site.

Les EPI travaillent dès lors à l'identification de solutions de relogement pour les bénéficiaires et les collaborateurs durant la durée du chantier. Cet exercice est complexifié par la rareté des opportunités immobilières dans le canton et par les besoins spécifiques des populations concernées. A noter que l'option relogement n'a pas été intégrée dans le budget initial du projet.

Dans ce contexte, les EPI privilégient des solutions pérennes, susceptibles de contribuer à terme à l'ouverture de nouvelles places d'hébergement, en réponse aux besoins importants identifiés au niveau cantonal. L'investissement complémentaire envisagé ne constitue donc pas une dépense transitoire, mais contribue durablement au développement de l'offre.

Afin de préserver la cohérence du projet et d'éviter une accumulation de coûts non maîtrisés, les EPI ont décidé de ralentir temporairement la phase d'étude, le temps de sécuriser des solutions de relogement réalistes et un cadre budgétaire maîtrisé.

– Eventuel chevauchement du crédit de bouclage (PL 13691) et le crédit de 105 millions, dont 35 millions à titre de subvention provenant de l'Etat (PL 13008)

Le risque de chevauchement entre le crédit de bouclage (PL 13691) et le crédit de 105 millions, dont 35 millions à titre de subvention cantonale (PL 13008), est limité et maîtrisé.

La loi L12079, adoptée en 2015, ouvrait un crédit d'investissement destiné au site de La Combe. À cette époque, l'ampleur réelle des besoins de rénovation du site n'était pas encore connue.

Suite aux différents constats énoncés et le lancement du projet de rénovation complète de La Combe, les EPI ont volontairement limité l'utilisation de ce crédit aux seuls travaux indispensables à la sécurité et à la continuité de l'exploitation. Le solde non utilisé — environ CHF 2,9 millions à fin 2020 — a été réaffecté à la rénovation d'autres sites des EPI.



Etablissements publics
pour l'intégration

contact@epi.ge.ch
www.epi.ge.ch

Il n'y a ainsi ni double financement ni chevauchement significatif entre les crédits. Les montants votés par le Grand Conseil ont été utilisés de manière progressive, ciblée et responsable, en fonction de l'évolution concrète des projets.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces compléments d'information, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, cher Monsieur, Mesdames les Députées, chères Mesdames, Messieurs les Députés, chers Messieurs, à l'expression de notre parfaite considération.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Magali Ginet Babel".

Magali Ginet Babel
Directrice générale