



*Date de dépôt : 17 août 2026*

## **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 5 690 000 francs à la Fondation Foyer-Handicap pour contribuer à l'acquisition et à la construction d'une nouvelle résidence comprenant des espaces pour activités professionnelles, des ateliers et des logements adaptés supplémentaires pour personnes en situation de handicap sur le site du Rolliet, commune de Plan-les-Ouates**

*Rapport de Christo Ivanov (page 4)*

## **Projet de loi (13781-A)**

**ouvrant un crédit au titre de subvention cantonale d'investissement de 5 690 000 francs à la Fondation Foyer-Handicap pour contribuer à l'acquisition et à la construction d'une nouvelle résidence comprenant des espaces pour activités professionnelles, des ateliers et des logements adaptés supplémentaires pour personnes en situation de handicap sur le site du Rolliet, commune de Plan-les-Ouates**

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 5 690 000 francs (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat au titre de crédit de subvention cantonale d'investissement pour la Fondation Foyer-Handicap sur le site du Rolliet, commune de Plan-les-Ouates.

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

<sup>1</sup> Ce crédit d'investissement est inscrit sous la politique publique C – Cohésion sociale.

<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 Subvention d'investissement accordée**

La subvention d'investissement accordée dans le cadre de ce crédit d'investissement s'élève à 5 690 000 francs.

### **Art. 4 Amortissement**

L'amortissement des investissements 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 d'aider la Fondation Foyer-Handicap à financer l'acquisition d'une parcelle et la construction de nouveaux espaces dans le but de transférer des places résidentielles HO (home avec occupation) existantes sises dans des locaux actuellement loués, de créer de

nouvelles places résidentielles, de transférer des activités professionnelles existantes sises en locaux loués et de créer de nouvelles places d'ateliers et de centre de jour.

<sup>2</sup> Il vise également à diminuer les coûts d'exploitation à long terme de la Fondation Foyer-Handicap, étant donné que la charge locative représente environ 2% de son budget d'exploitation.

<sup>3</sup> Ce projet s'inscrit dans un nouveau quartier du Rolliet à Plan-les-Ouates qui regroupe mixité sociale et activités et qui est desservi par le tram, moyen de transport public offrant la meilleure accessibilité aux personnes en fauteuil roulant.

#### **Art. 6           Durée**

La disponibilité du crédit d'investissement s'éteint au plus tard 24 mois après la mise en service de l'ouvrage.

#### **Art. 7           Aliénation du bien**

En cas d'aliénation des biens avant l'amortissement complet de ceux-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.

## Rapport de Christo Ivanov

La commission des travaux a été présidée par M. Jean-Louis Fazio en date du 23 juin 2026.

Ont assisté à la séance : M. Stefano Gorgone, secrétaire scientifique, SGGC ; M. Mathias Bapst, responsable du budget des investissements, DF.

Le procès-verbal a été tenu avec précision par M. Nicola Martinez.

Que toutes ces personnes soient ici remerciées.

### Séance du mardi 23 juin 2026

#### **Audition de M. Sandro Simioni, OCBA, de M. Bernard Favre, DCS, et de MM. Ludovic Jaugey et Didier Donzallaz, Fondation Foyer-Handicap**

Le président accueille les auditionnés, leur explique le cadre et le contexte de leur audition, puis leur cède la parole pour leur présentation.

M. Simioni remercie la commission de son accueil, présente la délégation et cède la parole à M. Favre pour l'introduction.

M. Favre remercie la commission de son invitation. Il indique que cette audition sera l'occasion de présenter la Fondation Foyer-Handicap, ainsi que de permettre au département de dresser un tableau général de la situation des investissements dans ce secteur.

Il précise que Foyer-Handicap est l'un des établissements genevois qui accueillent des personnes en situation de handicap, que ce soit en hébergement, en centre de jour ou en atelier. Il existe 15 établissements dans ce domaine, dont 14 sont privés et 1 est un établissement public autonome. Ces 15 établissements remplissent la même mission, à savoir l'accomplissement d'une tâche déléguée par l'Etat, sous indemnité. Il rappelle que la responsabilité des tâches assumées par ces établissements incombe à l'Etat et il indique que le département est heureux de pouvoir compter sur des fondations disposant de l'expertise nécessaire pour mener à bien ces missions dans le cadre de la planification de l'Etat.

M. Jaugey remercie la commission de son accueil. Il indique que la Fondation Foyer-Handicap a été créée en 1969. Il précise qu'il s'agit d'une fondation privée, au bénéfice d'un contrat de prestations qui finance une partie de ses activités. Son domaine d'activité consiste à accompagner des personnes en situation de handicap, principalement avec des handicaps physiques ou des lésions cérébrales, dans le canton de Genève. La fondation déploie des activités allant de l'accueil résidentiel à l'accompagnement à domicile.

Elle propose également du logement locatif adapté pour les personnes en situation de handicap, ainsi que des places de répit pour les personnes ayant des besoins temporaires. Elle mène aussi des activités professionnelles visant la réinsertion, ainsi que des activités liées à la mobilité, au moyen de transports adaptés ou d'accompagnements dans les TPG.

M. Donzallaz présente les éléments chiffrés. Il indique que la fondation dispose d'un budget annuel de 36 625 392 francs, avec des financements qui garantissent sa pérennité et qui se répartissent de la manière suivante : 57% proviennent de la subvention d'exploitation, 21% des produits des pensions, 12% des produits des entreprises sociales, 5% d'autres prestations et subventions d'investissement, et 5% des produits des transports. Il précise que la fondation compte 5 résidences, dont 4 accueillent des personnes en situation de handicap et prodiguent des soins infirmiers, ainsi qu'une résidence locative destinée à des personnes autonomes. Cela représente 84 appartements et studios, avec un taux d'occupation s'élevant à 98,99%, ainsi que 20 appartements ou studios locatifs.

S'agissant de l'emplacement des sites, il indique que 4 résidences sont situées à Confignon, 2 à Lancy et une à Carouge. Un site situé à Plan-les-Ouates accueille les entreprises sociales, soit la partie transports et la vente de moyens auxiliaires. Il mentionne également un nouveau site, celui du projet du Rolliet, également situé sur la commune de Plan-les-Ouates. A Carouge se trouvent les résidences qui accueillent les locataires. L'objectif du projet du Rolliet est de moderniser l'accueil résidentiel et entrepreneurial, ainsi que de transférer deux résidences de Lancy vers le quartier du Rolliet.

M. Jaugey commente une photographie du bâtiment. Il explique que le projet consiste à transférer les deux bâtiments de Lancy vers du locatif et à construire de nouvelles places dans un bâtiment modernisé, dont la fondation serait propriétaire, avec des aménagements plus adaptés à l'accueil qui doit être proposé aujourd'hui. Il précise que la fondation est régie par la CDPH, qui impose une approche différente de l'accueil des résidents. Celle-ci comprend notamment le droit à la participation à son propre logement, le choix des activités au sein des institutions et le droit à la participation sociale. Il indique que ces éléments ont guidé la conception du nouveau bâtiment.

Il précise que le projet comprend un immeuble de 4500 m<sup>2</sup>, composé de 43 logements de 2 pièces et de deux appartements de 4 pièces destinés à des familles. Ces deux derniers appartements seraient du locatif. Le projet comprend également 650 m<sup>2</sup> d'entreprises sociales, réunissant 7 métiers. La livraison est prévue pour l'été 2027.

Concernant les avantages de ce projet, il indique qu'il permettra d'agrandir les espaces, avec un espace nuit et un espace jour dans les studios, pour

37 résidents et 1 place de répit. Il permettra également de rénover les places actuelles, notamment sur les plans thermiques, de la circulation, de la sécurité et de l'accessibilité, ainsi que d'agrandir la taille des studios, qui passera de 20 à 40 m<sup>2</sup>. Il souligne aussi l'inclusion dans le quartier, qui sera piéton et offrira des activités de vie de quartier. Il ajoute que le projet renforcera l'autonomie des résidents grâce à la domotique et aux services de quartier, modernisera les entreprises sociales, créera 5 nouvelles places résidentielles et 2 appartements familiaux, et permettra une réduction des coûts locatifs.

M. Donzallaz indique que le projet est devisé à 37,4 millions de francs. Ce montant comprend notamment 7,7 millions de francs pour le terrain, dont la fondation est propriétaire, 1,7 million de francs pour les études et la convention de développement, 23,7 millions de francs pour le contrat de prestations, environ 800 000 francs pour les frais d'acquisition et les coûts financiers, ainsi que 1,5 million de francs pour l'équipement et le mobilier.

S'agissant du financement, il précise que celui-ci repose sur 10 millions de francs de fonds propres, 5,5 millions de francs de dons, dont une contribution de la Loterie romande, 5,7 millions de francs de l'Etat, soit 16%, et 14,2 millions de francs d'hypothèque auprès de la banque Raiffeisen.

M. Jaugey revient sur les éléments liés au quartier. Il explique que la fondation souhaitait trouver un emplacement compatible avec les populations accueillies, avec un espace piéton accessible, un accès pour la mobilité et la possibilité d'être un acteur favorisant l'inclusion dans l'ensemble du quartier. Il indique que la fondation travaille avec les institutions présentes afin de créer des synergies dans les animations, notamment pour permettre aux résidents d'interagir avec le quartier.

M. Jaugey présente ensuite quelques photographies. Il explique que la préoccupation de la fondation est que le bâtiment ait le moins possible une apparence médicale. Les éléments liés à la santé sont donc dissimulés autant que possible. Il souligne que l'objectif est que le bâtiment soit aussi proche que possible d'un cadre résidentiel, tout en restant pratique pour les équipes.

Il indique que le gros œuvre a été réalisé et que le travail porte désormais sur la finalisation de l'intérieur du bâtiment. Celle-ci est prévue à l'horizon du printemps 2027, avec une arrivée des résidents en septembre ou octobre 2027.

Le président remercie les auditionnés de leur présentation et cède la parole aux députés pour leurs questions.

Une commissaire (Ve) remercie les auditionnés de leur présentation. Elle relève que les implantations de la fondation sont principalement situées sur la rive gauche, alors que celles des EPI sont davantage réparties sur l'ensemble du canton. Elle demande si la fondation dispose d'une vision à long terme en

matière de développement territorial, malgré les avantages qu'offre un site comme celui du Rolliet, et elle souhaite connaître son positionnement quant à la répartition de ses prestations à l'échelle cantonale.

M. Favre répond qu'il appartient à l'Etat de garantir une planification cohérente, en fonction des besoins et, dans la mesure du possible, d'une répartition équilibrée des prestations sur le territoire. Il précise que la fondation n'est toutefois pas en mesure de choisir l'emplacement de ses sites. Elle s'installe là où des opportunités existent, qu'il s'agisse de terrains constructibles ou de bâtiments déjà disponibles.

M. Jaugey ajoute que le projet prévoit une relocalisation des résidents actuels. Il souligne que ceux-ci sont très attachés à leur quartier et qu'il est donc essentiel, pour leur bien-être, de rester dans un environnement proche de leur lieu de vie actuel. Il indique également que, s'agissant du développement futur, la fondation souhaite renforcer son offre de logements adaptés. L'enjeu consiste à augmenter le parc de logements afin qu'ils puissent bénéficier aux personnes qui en ont besoin, ce qui pourrait conduire la fondation à s'étendre dans d'autres secteurs du canton.

Une commissaire (PLR) remercie et félicite les représentants de la fondation de leur engagement. Elle demande combien de personnes représentent une année de liste d'attente.

M. Jaugey répond que cette liste d'attente comprend généralement entre 7 et 12 personnes, selon les périodes.

Une commissaire (PLR) demande s'il est possible d'établir une durée moyenne d'occupation des résidents.

M. Donzallaz indique que l'ancienneté moyenne des résidents est de 11,6 ans.

M. Jaugey précise qu'il s'agit de séjours de longue durée, notamment en comparaison avec les EMS. Il indique que les personnes rejoignent généralement la fondation après l'âge de 40 ans et que certaines y résident durant de nombreuses années. Il ajoute que le bâtiment a été considéré comme un logement d'utilité publique, en raison de son affectation à des logements destinés aux résidents.

Une commissaire (PLR) aborde ensuite les aspects financiers. Elle relève que les 5,5 millions de francs de dons comprennent notamment des contributions de la Loterie romande et de la Fondation Wilsdorf. Elle estime que le montant des fonds propres est important et demande quelle est la fortune de la fondation.

M. Jaugey explique que ces fonds propres proviennent en partie de dons historiques. Il indique que la fondation bénéficie régulièrement du soutien de

donateurs pour ses projets, ce qui lui permet de constituer des fonds propres, dont une partie est affectée à ce projet. Il précise toutefois que, compte tenu des futurs besoins de rénovation, ces fonds propres ne seront pas suffisants à eux seuls.

Une commissaire (PLR) demande si cette participation financière ne met pas la fondation en difficulté.

M. Jaugey et M. Donzallaz répondent par la négative.

Une commissaire (PLR) s'interroge ensuite sur les frais de fonctionnement.

M. Jaugey répond que l'ensemble des activités de la fondation est couvert par le contrat de prestations. Il précise que ce projet permettra de réduire les charges locatives et que les coûts de fonctionnement du nouveau bâtiment seront inférieurs aux charges locatives actuellement supportées, y compris en tenant compte des intérêts liés à l'hypothèque.

Une commissaire (PLR) demande enfin si cette évolution nécessitera une augmentation du contrat de prestations accordé par l'Etat.

M. Jaugey répond par la négative.

M. Favre précise que ce projet consiste à réaffecter des places actuellement situées dans un site loué. Il indique qu'il prévoit également la création potentielle de quelques places supplémentaires. Celles-ci ne seront toutefois exploitées que si elles sont inscrites dans un plan financier, ce qui n'est pas le cas à ce stade.

S'agissant de la liste d'attente, il explique que, depuis quelques années, le canton n'avait plus la capacité de connaître précisément l'état des lieux des listes d'attente, en raison de l'obsolescence du système d'information. Il indique qu'aujourd'hui, le déficit de places à Genève est de 420 places. Ce sont donc 420 personnes qui attendent une place, majoritairement pour de l'hébergement. Il souligne que la situation relève d'une pénurie sévère et qu'il est très difficile de répondre aux besoins. Il ajoute que cela doit être fait de manière inventive, tout en sachant qu'il y aura nécessairement des frustrations.

Une commissaire (PLR) demande combien de places sont offertes sur l'ensemble du canton.

M. Favre répond qu'il existe environ 3200 places, dont seulement 1100 places d'hébergement. Il précise que Genève est le canton suisse où le taux d'institutionnalisation en hébergement est le plus faible par rapport à la population. Il ajoute que le canton dispose essentiellement de places en atelier pour des personnes plus autonomes et de places en centre de jour.

Une commissaire (S) remercie les auditionnés de leur exposé. S'agissant du financement, elle relève que la fondation fournit un effort conséquent, entre



l'hypothèque et la part de fonds propres. Elle demande si, dans le montage financier, il avait été admis que le financement serait réparti à parts égales entre l'Etat et la fondation, comme cela se fait souvent, ou si l'Etat a indiqué qu'il ne pouvait apporter qu'environ 5 millions de francs, obligeant ainsi la fondation à rechercher le reste du financement.

Elle pose ensuite une question relative à la localisation. Elle souhaite savoir, dans une perspective d'anticipation, quel travail est mené avec l'OU, notamment dans le cadre des PLQ ou du plan directeur cantonal, afin d'identifier les types de logements manquants et de les planifier également sur l'autre rive. Elle évoque enfin les contacts qui pourraient être pris avec les fondations immobilières de droit public ou avec des partenaires privés. Elle relève qu'il s'agit de logements, certes spécifiques, mais estime qu'une répartition plus fine pourrait être envisagée afin de permettre une mixité à l'échelle de l'immeuble entre les différents besoins et types de population.

M. Favre répond que ces trois questions touchent à la responsabilité de l'Etat. Il rappelle que le canton assume une responsabilité découlant de la RPT. Après la RPT, le canton a adopté son plan stratégique conformément à l'art. 197 al. 4 Cst., confirmant qu'il subventionnerait à l'avenir les investissements dans le secteur des EPH à hauteur, en principe, de 66%. Il explique que cette règle permet de garantir que les institutions privées recourent le moins possible à l'emprunt hypothécaire.

Il ajoute que le rôle de l'autorité politique et du Grand Conseil est d'autant plus important, dans la mesure où, sans le Grand Conseil, les projets ne peuvent pas se réaliser. Il souligne également que, dans un contexte de légalisation et compte tenu de la LIAF, qui limite la capacité des institutions à générer des fonds propres, il est essentiel que ce rôle soit joué.

Il indique que ce rôle n'a pas été assumé depuis longtemps. Il relève que, depuis une dizaine d'années, la fondation évoquée précédemment a financé des investissements dans ce domaine, en particulier auprès des EPI. D'autres fondations ont également pu mener ce travail, mais cela dépendait du réseau de leur conseil. Il estime toutefois que ce n'est pas leur rôle d'anticiper les besoins du canton.

Il considère que le rôle de planification et d'anticipation, qui constitue une obligation légale découlant de la LIPPI, n'a pas été assumé pendant plus d'une décennie par le canton. Il précise que cette situation a fait l'objet d'un risque majeur identifié par le comité d'audit du Conseil d'Etat en décembre 2024. Des mesures ont ensuite été prises, notamment la reconnaissance du fait que la règle des  $\frac{2}{3}$  doit être appliquée. Il précise que le présent PL n'est pas concerné par cette nouvelle approche, car il a été planifié auparavant, ce qui a obligé la fondation à recourir à un niveau important d'emprunts.

Un commissaire (PLR) relève que les auditionnés ont évoqué des synergies avec les acteurs du quartier. Il indique que l'école de commerce et de culture générale Stitelmann se trouve à proximité immédiate et il demande si des rapprochements ou des collaborations sont prévus avec cet établissement.

M. Jaugey répond que cet élément est prévu, mais qu'aucune démarche concrète n'a encore été entreprise à ce stade. Il explique que la fondation envisage des partenariats locaux autour de prestations qu'elle réalise, afin que les personnes qui travaillent au sein de la fondation puissent être en lien avec la population, notamment avec les étudiants. Il estime que ce type de collaboration serait bénéfique pour l'ensemble des parties.

Un commissaire (S) remercie les auditionnés pour leur présentation. S'agissant du calendrier du PL, il relève que les  $\frac{2}{3}$  des investissements seront réalisés en août 2025 et que l'Etat intervient donc tardivement dans le projet. Il demande les raisons de ce retard et souhaite savoir quelles seraient les conséquences si les 5,6 millions de francs n'étaient pas votés.

M. Favre répond que la responsabilité de l'Etat dans ce retard est totale. Il explique que l'Etat se trouve toujours entre deux enjeux. Soit il présente un projet totalement abouti, avec l'ensemble des éléments de réponse, mais le projet est alors déjà largement avancé avant que le Grand Conseil ne prenne une décision ; soit il présente le projet très en amont, mais avec encore de nombreuses incertitudes. Dans le cas présent, la Fondation Foyer-Handicap a pu mobiliser des ressources historiques pour faire avancer le projet. Il ajoute que, du côté de l'Etat, des difficultés opérationnelles sont intervenues au sein de l'office, notamment avec le départ de l'ancien directeur, qui n'a pas été remplacé immédiatement. Le pôle concerné s'est donc trouvé en sous-effectif et le travail a véritablement repris en 2025 afin de faire aboutir ce PL.

Un commissaire (S) demande quelles seraient les conséquences si le PL n'était pas voté.

M. Jaugey indique que, du point de vue du calendrier, la trésorerie de la fondation va se tendre assez fortement à l'automne. Il souligne qu'il s'agit d'un enjeu financier important. Les fonds propres pourraient subsister, mais pas à hauteur de ce qui est nécessaire pour le projet, ce qui impliquerait de renégocier les conditions avec les banques.

Un commissaire (S) demande ensuite quelle est l'appréciation de la fondation concernant sa collaboration avec l'Etat.

M. Jaugey répond que cette collaboration est bonne.

Un commissaire (PLR) remercie les auditionnés de leurs explications. Il relève que la fondation compte 500 employés et il demande si aucun nouveau poste n'est prévu, dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation du contrat de prestations.

M. Jaugey répond qu'à nombre de places égal, il n'y aura pas de moyens supplémentaires pour accompagner ce projet. Il précise toutefois que le projet comprend des places possibles. Celles-ci seront soit mises en location, soit intégrées dans le cadre d'un contrat de prestations, mais cela devra alors s'inscrire dans le cadre de la planification.

## Votes

### *1<sup>er</sup> débat*

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 13781 :

Oui : 15 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR, 2 UDC)

Non : —

Abstentions : —

***L'entrée en matière est acceptée.***

### *2<sup>e</sup> débat*

Le président procède au vote du 2<sup>e</sup> 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

### *3<sup>e</sup> débat*

Le président met aux voix l'ensemble du PL 13781 :

Oui : 15 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR, 2 UDC)

Non : —

Abstentions : —

***Le PL 13781 est accepté.***

*Catégorie de débat préavisée : IV*

# Subvention d'investissement en faveur de la Fondation Foyer-Handicap, pour l'acquisition et la construction de la Résidence Le Rolliet

## PL 13781 – Crédit de subvention d'investissement

Présentation en Commission des Travaux du Grand Conseil  
23 juin 2026



Département de la cohésion sociale (DCS)  
Office de l'action, de l'insertion et de l'intégration sociales

Département du Territoire  
Office cantonal des Bâtiments – Direction des Constructions

24.06.2026 - Page 1

## Sommaire

1. La Fondation Foyer-Handicap
  - a. Présentation générale, missions, effectifs, budget
  - b. Immeubles actuels
2. Projet Le Rolliet
  - a. Buts
  - b. Avantages d'exploitation
  - c. Site, projet, données
3. Rôle de l'Etat
  - a. LIPPI, LIPH
  - b. Subvention d'investissement
  - c. Montant de la subvention et vérifications OCBA



Département de la Cohésion sociale (DCS)  
Office de l'action, de l'insertion et de l'intégration sociales

Département du Territoire  
Office cantonal des Bâtiments – Direction des Constructions

24.06.2026 - Page 2

# 1. La fondation Foyer-Handicap

## a. Présentation générale, missions, effectifs, budget

### • Mission :

La Fondation Foyer-Handicap accompagne les personnes en situation de handicap, principalement avec des handicaps physiques ou des lésions cérébrales, dans le canton de Genève.

- Activités : des habitats diversifiés (résidentiel, locative, place de répit, ADOM), de la mobilité avec des transports adaptés ou des accompagnements dans les TPG et des entreprises sociales offrant des emplois adaptés.



foyer-handicap



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENÈVE

Département de la Cohésion sociale (DCS)  
Office de l'action, de l'insertion et de l'intégration sociales

Département du Territoire  
Office cantonal des Bâtiments – Direction des Constructions

24.06.2026 - Page 3

# 1. La fondation Foyer-Handicap

## 1. Présentation générale, missions, effectifs, budget

**Des finances saines:  
la garantie de notre pérennité**

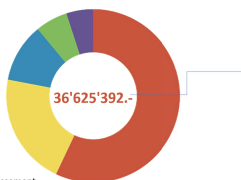
57% subventions d'exploitation

21% produits des pensions

12% produits des entreprises sociales

5% autres prestations et subventions d'investissement

5% produits transports



## 5 Résidences, dont 1 locative

Des lieux de vie où s'accomplir pleinement

84 appartements et studio, taux d'occupation 98,99%

20 appartements ou studio locatifs



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENÈVE

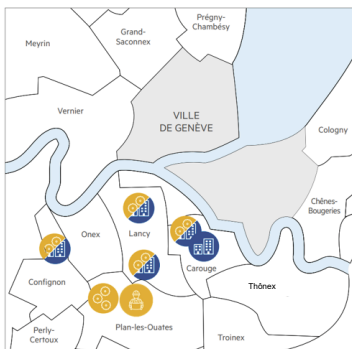
Département de la Cohésion sociale (DCS)  
Office de l'action, de l'insertion et de l'intégration sociales

Département du Territoire  
Office cantonal des Bâtiments – Direction des Constructions

24.06.2026 - Page 4

# 1. La fondation Foyer-Handicap

## b. Immeubles actuels



 Entreprises sociales / Résidences

 Résidences

 Entreprises sociales

 Chantier Rollet (îlot I)



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENÈVE

Département de la Cohésion sociale (DCS)  
Office de l'action, de l'insertion et de l'intégration sociales

Département du Territoire  
Office cantonal des Bâtiments – Direction des Constructions

24.06.2026 - Page 5

## 2. Projet du Rollet

### a. Buts

Objectif : moderniser l'accueil résidentiel et entrepreneurial  
Transfert de 2 résidences à Lancy vers le quartier du Rollet

1 immeuble de 4'500 m<sup>2</sup>

43 logements de 2 pièces

2 appartements de 4 pièces (famille)

650 m<sup>2</sup> d'entreprises sociales (7 métiers)

Livraison : été 2027



### Effectifs :

Entreprises sociales : 110 collaborateurs (dont 96 Collaborateurs en emploi adaptés)

Résidences : 59 collaborateurs d'accompagnement et santé pour 43 résidents



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENÈVE

Département de la Cohésion sociale (DCS)  
Office de l'action, de l'insertion et de l'intégration sociales

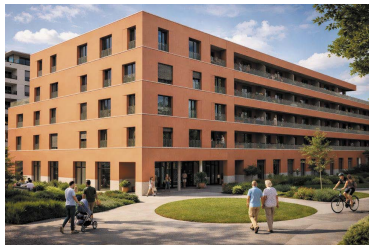
Département du Territoire  
Office cantonal des Bâtiments – Direction des Constructions

24.06.2026 - Page 6

## 2. Projet du Rolliet

### b. avantages d'exploitation

- Agrandissements espace (studio : 1 espace nuit / 1 espace jour) pour 37 résidents et 1 place de répit
- Rénovation places actuelles (thermique, circulation, sécurité, accessibilité)
- Inclusion dans le quartier : quartier piéton, activités de la vie de quartier
- Autonomie résidents : domotique, services quartier
- Modernisation entreprises sociales
- Création de 5 nouvelles places résidentielles
- Création de 2 appartements famille
- Réduction des coûts locatifs



Département de la Cohésion sociale (DCS)  
Office de l'action, de l'insertion et de l'intégration sociales

Département du Territoire  
Office cantonal des Bâtiments – Direction des Constructions

24.06.2026 - Page 7

## 2. Projet du Rolliet

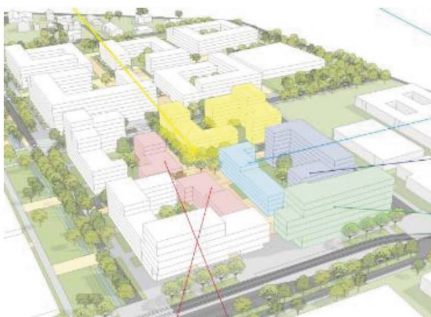
### c. site projet données

#### Financement :

Coût total du projet : 35,4 MCHF  
(terrain + construction)

#### Détail financement :

|               |           |
|---------------|-----------|
| Fonds propres | 10,0 MCHF |
| Dons          | 5,5 MCHF  |
| Etat (16 %)   | 5,7 MCHF  |
| Hypothèque    | 14,2 MCHF |



Bâtiment en bleu



Département de la Cohésion sociale (DCS)  
Office de l'action, de l'insertion et de l'intégration sociales

Département du Territoire  
Office cantonal des Bâtiments – Direction des Constructions

24.06.2026 - Page 8

## 2. Projet du Rolliet

### c. site projet données

- Un quartier piéton, accessible à la mobilité réduite
- Promotion de la vie de quartier
- L'inclusion interinstitutionnelle au cœur du projet du quartier

### Le Rolliet en un coup d'œil



## 2. Galerie

Aménagement "habitat"



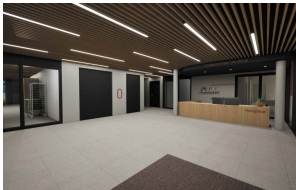
Espace restauration



Logement témoin



Accueil





## 2. Le chantier au 6 juin 2026



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

POI 1000000\_100

Département  
Nom du service ou office

24.06.2026 - Page 11

## 3. Rôle de l'Etat

3.1. Une obligation découlant de la loi fédérale (LIPPI) et de la loi cantonale (LIPH)

3.2. Après la RPT, le canton a adopté son plan stratégique conformément à l'article 197, al. 4 Cst, confirmant qu'il subventionnerait à l'avenir les investissements dans le secteur des EPH à hauteur en principe de 66% (soit l'ancienne part cantonale et l'ancienne part fédérale).

Avantages: le canton reste leader de la planification, le coût de fonctionnement lié aux intérêts sont réduits, les AIMP s'appliquent.

➔ Le niveau de la subvention n'est ici que de 16% sur le coût total de 34,5 millions de francs



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

POI 1000000\_100

Département de la Cohésion sociale (DCS)  
Office de l'action, de l'insertion et de l'intégration sociales

Département du Territoire  
Office cantonal des Bâtiments – Direction des Constructions

24.06.2026 - Page 12

3.3. Éléments financiers

Coûts du projet:

- Acquisition foncière (2024 – normes LGZD)
  - Bâtiment, équipement et autres frais
- 7.75 millions CHF

27.65 millions CHF

Total projet:

35.40 millions CHF

Financement :

- Emprunts
  - Fonds propres
  - Subvention cantonale
  - Financement de tiers
- 14.21 millions CHF

10.00 millions CHF

5.69 millions CHF

5.50 millions CHF

Total financement:

35.40 millions CHF

3.3. Éléments financiers

Coûts de construction:

| Code des frais CFC                               | CHF TTC     | % CFC 0 à 9 |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 0 TERRAIN                                        | non compris | -           |
| 1 TRAVAUX PREPARATOIRES                          | 244'655     | 1.0%        |
| 2 BATIMENT                                       | 20'134'637  | 84.9%       |
| 20 Excavation, terrassements                     | 761'955     | 3.2%        |
| 21 Gros Œuvre 1                                  | 5893'758    | 24.8%       |
| 22 Gros Œuvre 2                                  | 2'751'333   | 11.6%       |
| 23 Installations électriques                     | 2'124'079   | 9.0%        |
| 24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air | 2'310'272   | 9.7%        |
| 25 Installations sanitaires                      | 1'591'366   | 6.7%        |
| 26 Installations de transport                    | 431'140     | 1.8%        |
| 27 Aménagement intérieurs 1                      | 2'491'587   | 10.5%       |
| 28 Aménagement intérieurs 2                      | 1'779'147   | 7.5%        |
| 3 EQUIPEMENTS                                    | -           | -           |
| 4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS                        | 696'954     | 2.9%        |
| 5 FRAIS SECONDAIRES                              | 116'260     | 0.5%        |
| 6 HONORAIRES                                     | 2'934'322   | 10.7%       |
| 9 AMEUBLEMENT, DECORATION                        | 0           | -           |
| CFC 0-9 Total coûts de réalisation               | 23'726'829  | 100.0%      |
| CFC 1-4 Total coûts du Projet                    | 21'076'246  | 88.8%       |
| CFC 6 Honoraires                                 | 2'534'322   | 10.7%       |

Surfaces, volumes (FFH R+4 uniquement)

Surface totale de plancher SP : 5'547 m2  
Volume total bâti VB : 20'432 m3

Ratio TTC au m2 de plancher, SIA 116 pour le CFC 2 + CFC 6  
22'668'959 francs / 5'547 m2 = 4'087 francs / m2 → conforme

Ratio TTC au m3, SIA 116 pour le CFC 2 + CFC 6  
22'668'959 francs / 20'432 m3 = 1'109 francs / m3 → conforme

Ratio TTC au m2 pour le CFC 2 uniquement  
20'134'637 francs / 5'547 m2= 3'630 francs / m2 → conforme

Ratio TTC au m3 pour le CFC 2 uniquement  
20'134'637 francs / 20'432 m3 = 985 francs / m3 → conforme

Les coûts de construction ont fait l'objet d'une expertise technico-économique réalisée par l'économiste de l'OCBA.

# Merci de votre attention



Département de la cohésion sociale (DCS)  
Office de l'action, de l'insertion et de l'intégration sociales

Département du Territoire  
Office cantonal des Bâtiments – Direction des Constructions

24.06.2026 - Page 15