GRAND CONSEIL **PL 13889-A**
de la République et canton de Genève

Date de dépôt : 10 novembre 2026

Rapport

de la commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant 4 crédits au titre de subventions cantonales d'investissement, pour un montant total de 18 300 000 francs en faveur de la Fondation Clair Bois, de la Fondation Ensemble et des Etablissements publics pour l'intégration (EPI), afin de contribuer à l'acquisition, la construction, la transformation ou la rénovation de centres de jour, de nouveaux ateliers et d'un foyer

Rapport de Jacques Béné (page 7)

ATAR ROTO PRESSE – 80 ex. – 11.26

Projet de loi
(13889-A)

ouvrant 4 crédits au titre de subventions cantonales d'investissement, pour un montant total de 18 300 000 francs en faveur de la Fondation Clair Bois, de la Fondation Ensemble et des Etablissements publics pour l'intégration (EPI), afin de contribuer à l'acquisition, la construction, la transformation ou la rénovation de centres de jour, de nouveaux ateliers et d'un foyer

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

Chapitre I Création d'un centre de jour par la Fondation Clair Bois aux Charmilles

Art. 1 Crédit d'investissement

Un crédit global fixe d'un montant de 3 400 000 francs (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat au titre de subvention cantonale d'investissement en faveur de la Fondation Clair Bois sur le site des Charmilles, en Ville de Genève.

Art. 2 Planification financière

[1] Ce crédit d'investissement est inscrit sous la politique publique C – Cohésion sociale.

[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 3 400 000 francs.

Art. 4 But

[1] En application de la loi fédérale sur les institutions destinées à promouvoir l'intégration des personnes invalides, du 6 octobre 2006, et de la loi sur l'intégration des personnes handicapées, du 16 mai 2003, le crédit d'investissement vise à soutenir la création d'un nouveau centre de jour offrant 10 nouvelles places destinées à l'accueil de personnes en situation de handicap

par la Fondation Clair Bois, par l'acquisition et la transformation de locaux commerciaux situés aux Charmilles.

[2] Par le développement de places de centre de jour, ce crédit vise à soutenir le maintien à domicile auprès de leurs proches de personnes vivant avec un polyhandicap.

[3] Il vise à contribuer à répondre à la pénurie de places de centre de jour dans le canton de Genève, avec une implantation urbaine favorisant une mixité sociale et une meilleure inclusion des bénéficiaires dans la vie de la cité.

Chapitre II Rénovation du foyer de l'Essarde et construction de nouveaux ateliers par la Fondation Ensemble

Art. 5 Crédit d'investissement

Un crédit global fixe d'un montant de 9 600 000 francs (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat au titre de subvention cantonale d'investissement pour la Fondation Ensemble sur le site de Malagny, dans la commune de Genthod.

Art. 6 Planification financière

[1] Ce crédit d'investissement est inscrit sous la politique publique C – Cohésion sociale.

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

Art. 7 Subvention d'investissement accordée

La subvention d'investissement accordée dans le cadre de ce crédit d'investissement s'élève à 9 600 000 francs.

Art. 8 But

[1] En application de la loi fédérale sur les institutions destinées à promouvoir l'intégration des personnes invalides, du 6 octobre 2006, et de la loi sur l'intégration des personnes handicapées, du 16 mai 2003, le crédit d'investissement vise à soutenir la Fondation Ensemble pour la rénovation de la Maison de l'Essarde et ses annexes, et la création d'un nouveau bâtiment pour accueillir des activités de jour destinées à des personnes adultes vivant avec un trouble du développement intellectuel.

[2] Le crédit d'investissement vise à améliorer la qualité et le confort d'accueil sur ce site et à augmenter la capacité d'accueil par la création d'une nouvelle

place d'hébergement permanent, de 2 places de répit ou d'urgence et de 16 places d'atelier supplémentaires.

[3] Il contribue à créer des places adaptées à l'accueil de personnes vivant avec un trouble du spectre autistique.

[4] Il vise à réorganiser la structure thermique du site de manière à réduire sa consommation énergétique.

[5] Il vise à renforcer l'inclusion du site de l'Essarde dans le quartier en mettant à profit les espaces extérieurs, ouverts aux voisines et voisins, pour offrir un lieu de sociabilisation et de loisirs.

Chapitre III Aménagement d'un nouveau centre de jour à la Pallanterie par les Etablissements publics pour l'intégration (EPI)

Art. 9 Crédit d'investissement

Un crédit global fixe d'un montant de 1 200 000 francs (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat au titre de subvention cantonale d'investissement pour les Etablissements publics pour l'intégration (EPI) sur le site de la Pallanterie, dans la commune de Collonge-Bellerive.

Art. 10 Planification financière

[1] Ce crédit d'investissement est inscrit sous la politique publique C – Cohésion sociale.

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

Art. 11 Subvention d'investissement accordée

La subvention d'investissement accordée dans le cadre de ce crédit d'investissement s'élève à 1 200 000 francs.

Art. 12 But

[1] En application de la loi fédérale sur les institutions destinées à promouvoir l'intégration des personnes invalides, du 6 octobre 2006, et de la loi sur l'intégration des personnes handicapées, du 16 mai 2003, le crédit d'investissement vise à soutenir la transformation de locaux existants sur le site de la Pallanterie en un centre de jour offrant 10 places destinées à l'accueil de personnes en situation de handicap par les Etablissements publics pour l'intégration (EPI).

[2] Ce crédit vise à offrir des solutions de relogement pour une partie des places qui devront être délocalisées pendant la rénovation du site de La Combe.
[3] Il vise à contribuer à répondre à la pénurie de places de centre de jour dans le canton de Genève.

Chapitre IV Aménagements destinés à la création d'un foyer et d'un centre de jour par les Etablissements publics pour l'intégration (EPI) aux Vernets

Art. 13 Crédit d'investissement

Un crédit global fixe d'un montant de 4 100 000 francs (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat au titre de subvention cantonale d'investissement pour les Etablissements publics pour l'intégration (EPI) sur le site des Vernets, en Ville de Genève.

Art. 14 Planification financière

[1] Ce crédit d'investissement est inscrit sous la politique publique C – Cohésion sociale.
[2] L'exécution de ce crédit est suivie au travers d'un numéro de projet correspondant au numéro de la présente loi.

Art. 15 Subvention d'investissement accordée

La subvention d'investissement accordée dans le cadre de ce crédit d'investissement s'élève à 4 100 000 francs.

Art. 16 But

[1] En application de la loi fédérale sur les institutions destinées à promouvoir l'intégration des personnes invalides, du 6 octobre 2006, et de la loi sur l'intégration des personnes handicapées, du 16 mai 2003, le crédit d'investissement vise à soutenir la transformation et l'équipement de locaux construits par la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG) et loués par les Etablissements publics pour l'intégration (EPI) pour y créer 35 places d'hébergement et 12 places de centre de jour destinées à l'accueil de personnes en situation de handicap.
[2] Ce crédit vise à offrir des solutions de relogement pour une partie des places qui devront être délocalisées pendant la rénovation du site de La Combe.
[3] Il vise à permettre à terme le développement de nouvelles places correspondant aux besoins identifiés par la planification cantonale sur un site

particulièrement urbain favorisant l'inclusion des personnes concernées dans la vie de la cité.

Chapitre V Dispositions communes

Art. 17 Amortissement

L'amortissement des investissements visés dans la présente loi est calculé chaque année sur la valeur d'acquisition (ou initiale) selon la méthode linéaire et porté au compte de fonctionnement.

Art. 18 Durée

La disponibilité des crédits d'investissements s'éteint au plus tard 24 mois après la mise en service de chaque ouvrage.

Art. 19 Aliénation du bien ou autres modifications d'usage

[1] 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.

[2] Les dispositions prévues à l'article 24 de la loi sur l'intégration des personnes handicapées, du 16 mai 2003, s'appliquent pour le demeurant.

Art. 20 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. 21 Modification à une autre loi

La loi ouvrant un crédit au titre de subvention cantonale d'investissement de 35 000 000 francs aux Etablissements publics pour l'intégration (EPI) pour contribuer à la rénovation complète des bâtiments et des aménagements extérieurs du site de La Combe évaluée à 105 000 000 francs (13008), du 2 février 2023, est modifiée comme suit :

Art. 8, al. 2 (nouveau)

[2] En dérogation à l'article 37, alinéa 5, de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013, le délai de péremption du crédit d'investissement est prolongé au 29 mars 2031.

Rapport de Jacques Béné

La commission des travaux a examiné cet objet lors de sa séance du 27 octobre 2026 sous la présidence de M. Jean-Louis Fazio avec le soutien de M^me^ Tina Rodriguez, secrétaire scientifique. M. Nicola Martinez a tenu le procès-verbal.

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

Présentation et audition de

- ***M. Serge Jandeau, directeur à la direction finance et administration de l'OCBA (DT)***
- ***M. Bernard Favre, directeur du pôle handicap de l'OAIS (DCS)***
- ***M. Alain Kolly, directeur général de la Fondation Clair Bois***
- ***M. Jérôme Laederach, directeur général de la Fondation Ensemble***
- ***M^me^ Magali Ginet Babel, directrice générale des EPI***

Voir annexe

M. Jandeau explique que le PL prévoit l'ouverture de 4 crédits de subvention en faveur de 3 entités œuvrant dans l'accueil et l'accompagnement des personnes en situation de handicap. Les 4 projets présentés ne sont pas nécessairement liés entre eux, mais ils illustrent la volonté du Conseil d'Etat d'apporter un soutien financier à ce secteur, notamment pour créer de nouvelles places, réaliser des assainissements énergétiques et procéder à des rénovations. Il précise que ce PL fait suite à un autre PL, traité par la commission au début du mois de septembre, qui concernait l'acquisition et la rénovation d'un bâtiment. D'autres PL suivront dans le cadre de cette politique de soutien du canton au secteur du handicap.

Il indique que les 4 projets ont été regroupés dans un même PL en raison de leur unité de matière, ce qui permet d'éviter de multiplier les procédures administratives. Les coûts et les sources de financement de chacun des projets seront détaillés au cours de la présentation. Il relève que, pour 3 de ces projets, des participations de tiers viennent compléter le financement.

Il attire ensuite l'attention de la commission sur l'art. 21 du PL, qui prévoit une modification de la L 13008, adoptée en 2023. Cette loi octroyait aux établissements publics pour l'intégration (EPI) un crédit de subvention de 35 millions de francs pour la rénovation du site de La Combe. Toutefois, les travaux n'ont pas pu débuter en raison de l'absence de solutions de relogement.

La loi prévoit qu'un crédit non utilisé dans les 4 ans suivant son adoption devient caduc. Cette échéance étant fixée à avril 2027, les travaux ne pourront pas débuter dans le délai imparti. Il est dès lors proposé, à l'art. 21 du présent PL, de prolonger le délai de péremption du crédit jusqu'en mars 2031.

M. Favre remercie M. Jandeau et ses collaborateurs pour leur travail, notamment pour l'expertise technique réalisée, ainsi que le département des finances, dont les suggestions ont permis d'affiner le PL. Il remercie également les directions générales des 3 établissements concernés.

Il explique que ce PL marque le début d'une série d'objets consacrés au financement des infrastructures du secteur du handicap. Il rappelle qu'un risque majeur a été identifié par le Conseil d'Etat et son service d'audit concernant l'insuffisance du financement des structures de ce secteur. Depuis 2012, l'Etat a en effet cessé d'octroyer des subventions d'investissement, alors même que son intervention découle d'obligations légales prévues par la LIPPI et la LIPH.

Il rappelle qu'avant la réforme de la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons, le financement des investissements reposait sur une participation de la Confédération à hauteur d'un tiers. Dans les autres cantons, le solde était généralement pris en charge par le canton. A Genève, le financement se répartissait entre la Confédération, le canton et une fondation donatrice, chacun contribuant à hauteur d'un tiers. Cette fondation constituait ainsi un acteur majeur du financement des infrastructures du secteur.

Lors de la réforme de la répartition des tâches, la Confédération a transféré aux cantons les compétences en matière d'investissement et de fonctionnement dans ce domaine. Chaque canton devait alors adopter une stratégie de mise en œuvre, soumise à l'approbation du Conseil fédéral. Dans sa stratégie, le Conseil d'Etat avait prévu de porter la participation cantonale aux investissements à deux tiers. Une disposition transitoire avait été introduite pour les projets en cours. Toutefois, à partir de 2012, ce dispositif n'a pas été mis en œuvre par le Conseil d'Etat, privant ainsi les établissements du soutien financier de l'Etat.

Il souligne que cette situation a engendré plusieurs risques majeurs. Tout d'abord, les établissements ne disposant pas de fonds propres suffisants se trouvent dans l'incapacité d'investir ou de rénover leurs infrastructures. Ensuite, l'Etat ne s'impliquant plus directement dans la planification, celle-ci a été déléguée au secteur privé. Enfin, les établissements sont devenus fortement dépendants de la fondation donatrice pour le financement de leurs projets.

Face à ce constat, le Conseil d'Etat a décidé de réactiver une politique de subventionnement reposant, en principe, sur une participation cantonale à hauteur de deux tiers des investissements. Un travail de planification des besoins a également été relancé. Il précise que l'élaboration de cette planification nécessitera encore 3 à 4 ans. Dans ce contexte, plusieurs projets de rénovation et d'extension d'infrastructures ont été inscrits au plan décennal des investissements de l'Etat.

Il relève néanmoins que le secteur demeure confronté à d'importantes difficultés. La presse s'est notamment fait l'écho d'un manque criant de places dans l'ensemble du dispositif d'accueil. A ce jour, plus de 400 personnes disposent d'une indication pour une prise en charge, que ce soit en hébergement ou en centre de jour, sans qu'une solution adaptée ait pu leur être proposée.

M. Favre indique qu'un certain nombre de projets prévoyant des extensions de capacité seront présentés à la commission dans les prochaines années. Dans l'intervalle, afin de faire face à la pénurie de places, des mesures de priorisation des admissions sont mises en œuvre. Des solutions hybrides sont également recherchées, parallèlement à une évaluation plus fine des besoins, afin de développer de nouvelles modalités d'accompagnement, notamment à domicile ou à temps partiel.

S'agissant des objets présentés aujourd'hui, il propose d'en faire une présentation sommaire, les directions générales des établissements concernés étant présentes pour répondre aux questions de la commission.

Il commence par le projet de la Fondation Clair Bois, qui célèbre cette année ses 50 ans d'existence. Il rappelle qu'il s'agit d'un acteur majeur, voire du principal établissement actif dans le domaine du polyhandicap à Genève. Cette institution accueille des bénéficiaires aussi bien mineurs qu'adultes. Le projet présenté concerne la création d'un centre de jour pour adultes, qui revêt une importance particulière dans la stratégie de l'Etat, puisqu'il s'adresse à des personnes vivant à domicile auprès de leurs proches. Il constitue ainsi une solution permettant de favoriser le maintien à domicile et de soutenir les familles.

Il explique qu'au printemps 2024, l'ancien président de la Fondation Clair Bois l'a contacté pour lui faire part d'une opportunité d'acquisition immobilière et solliciter l'autorisation de procéder à l'achat et à la transformation du bâtiment. Plusieurs conditions ont alors été convenues, notamment la réalisation d'une expertise externe afin d'évaluer la valeur du bien et la négociation d'un prix d'acquisition inférieur à cette estimation. Ces

conditions ayant été remplies, les travaux de planification du projet ont pu être engagés.

Il précise que le projet est aujourd'hui sur le point d'aboutir, l'ensemble des études ayant été finalisé et les travaux ayant débuté cette semaine. Le coût total du projet s'élève à 5,8 millions de francs, comprenant 2,8 millions de francs pour l'acquisition du site, 2,3 millions de francs pour les travaux de transformation et d'amélioration, ainsi que 700 000 francs pour les équipements. Le financement repose sur une participation de l'Etat de 3,4 millions de francs, correspondant à 66% des coûts subventionnables, complétée par 1,7 million de francs provenant de la fondation donatrice pour le terrain et le bâtiment et par un don de 700 000 francs destiné aux équipements. Aucun financement hypothécaire n'est prévu.

Le projet permettra la création de 10 à 12 places d'accueil de jour. Il relève que les coûts d'acquisition et de rénovation sont relativement importants, notamment en raison de la nécessité de transformer une ancienne salle de karaté pour l'adapter aux besoins spécifiques du public accueilli. Une expertise technico-économique réalisée par l'OCBA a confirmé les estimations financières du projet.

Concernant les éventuels dépassements de coûts, il précise qu'une marge d'environ 15% a été intégrée aux estimations. Si des dépassements devaient néanmoins survenir, ceux-ci seraient à la charge des fondations concernées et non de l'Etat. Il souligne que ce principe s'applique à l'ensemble des projets présentés dans le cadre du PL.

Il aborde ensuite le projet de rénovation du site de l'Essarde, porté par la Fondation Ensemble, qui a récemment célébré ses 40 ans d'existence. Il rappelle que cette fondation constitue également un acteur important du secteur du handicap et qu'elle a été créée à l'initiative de familles directement concernées. Elle fait partie des institutions ayant pu développer leurs infrastructures grâce au soutien de financements privés. Toutefois, le site de l'Essarde nécessite aujourd'hui d'importants travaux de rénovation, les bâtiments étant arrivés à un stade avancé de vétusté.

Le coût total du projet s'élève à 14,7 millions de francs. Ce montant comprend 3,4 millions de francs pour la rénovation de la maison, 2,7 millions de francs pour le chalet, 2,6 millions de francs pour le bâtiment des ateliers, 1,2 million de francs pour les aménagements extérieurs et 4,8 millions de francs pour les coûts communs aux différentes interventions.

Le financement prévoit une participation de l'Etat de 9,6 millions de francs, correspondant à 65% du coût total, ainsi qu'un apport de fonds propres de 1 million de francs. Le solde de 4,1 millions de francs devrait être couvert par

des dons de tiers, pour lesquels des démarches sont en cours, et/ou par des financements hypothécaires. Cette rénovation permettra de maintenir la qualité de l'accueil des bénéficiaires et de créer quelques places supplémentaires.

Il poursuit avec les projets concernant les EPI. Il revient tout d'abord sur la situation du site de La Combe, composé de plusieurs pavillons. Le projet initial prévoyait une rénovation progressive des bâtiments, selon un système de rocades permettant de déplacer les bénéficiaires d'un pavillon à l'autre au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Toutefois, l'évolution des réflexions a conduit à considérer que cette solution n'était pas adaptée, pour 2 raisons principales.

La première tient à la sensibilité particulière du public accueilli sur le site, notamment aux nuisances sonores. La réalisation de travaux à proximité des espaces occupés risquerait ainsi de provoquer des perturbations importantes pour les bénéficiaires. La seconde raison est liée à la pénurie de places dans le secteur. Dans ce contexte, le choix soutenu par l'Etat consiste à accompagner les EPI dans le transfert des bénéficiaires actuellement accueillis à La Combe vers d'autres sites. Une fois libéré et rénové, le site de La Combe pourra ainsi offrir un potentiel d'accueil supplémentaire important, estimé à une centaine de nouvelles places.

Il souligne que cette nouvelle approche constitue un changement de philosophie dans la conduite du projet de rénovation de La Combe, puisqu'elle tient compte à la fois des besoins spécifiques des bénéficiaires et de la nécessité d'augmenter les capacités d'accueil du secteur.

Il précise que les 2 projets concernant les EPI présentés dans le cadre du PL s'inscrivent dans cette stratégie de libération progressive du site de La Combe.

Le premier concerne la transformation d'ateliers situés sur le site de la Pallanterie en un centre de jour. Cette opération permettra de créer une dizaine de places destinées à accueillir des bénéficiaires actuellement pris en charge en centre de jour à La Combe, contribuant ainsi à libérer progressivement ce dernier site. Le coût du projet s'élève à 2,2 millions de francs. Grâce à une participation de la fondation donatrice à hauteur d'un tiers du financement, la contribution de l'Etat est ramenée à 55%.

Le second projet concerne le secteur du PAV. Il explique que les EPI et la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG) sont parvenus à un accord concernant la location de surfaces dans une future construction située sur le site de l'ancienne caserne des Vernets.

M. Favre explique que le projet des Vernets consiste à transformer et à équiper des locaux réalisés par la CPEG et loués par les EPI, afin d'y aménager

35 places d'hébergement et 12 places de centre de jour destinées à des personnes en situation de handicap. Il rappelle que cette opération s'inscrit dans la nécessité de rénover le site de La Combe, dont les bâtiments présentent une vétusté importante. Ces travaux sont indispensables pour garantir la sécurité des bénéficiaires, la qualité de leur accompagnement et le maintien de conditions d'exploitation conformes. Ils nécessitent toutefois le relogement préalable d'une partie des personnes actuellement accueillies sur le site.

Le projet des Vernets permettra ainsi de reloger 35 résidents et de transférer 12 places de centre de jour actuellement situées à La Combe. Les locaux, initialement conçus sans tenir compte des besoins spécifiques des personnes en situation de handicap, devront être adaptés afin de garantir leur accessibilité, leur sécurité et leur fonctionnalité. Au-delà du relogement nécessaire à la réalisation des travaux, cette opération contribuera, à terme, à la création de nouvelles places répondant aux besoins identifiés dans le cadre de la planification cantonale. Il relève également que l'implantation de ces locaux dans un quartier urbain favorisera l'inclusion des bénéficiaires dans la vie de la cité.

Il précise qu'il s'agira d'une location, dont le loyer est déjà prévu dans le projet de budget de l'Etat pour 2027. Les travaux d'adaptation des locaux représentent un coût de 4,1 millions de francs. Pour ce projet, le Conseil d'Etat propose de déroger au principe habituel de subventionnement à hauteur de 66%, en sollicitant une prise en charge intégrale des travaux par l'Etat.

Il explique cette dérogation par le fait que la fondation donatrice a, pour plusieurs projets, apporté une contribution supérieure au tiers habituellement attendu. Il rappelle également que, pour le projet de La Combe, la participation de l'Etat avait été limitée à un tiers, au lieu des deux tiers prévus dans la stratégie cantonale. Les EPI ayant désormais épuisé leurs fonds propres, le Conseil d'Etat propose de financer l'intégralité des travaux d'adaptation des locaux des Vernets.

Un député (S) relève que le projet de rénovation de La Combe a évolué et il demande si le montant global de 35 millions de francs initialement prévu à la charge de l'Etat reste inchangé.

M. Favre précise que le projet de rénovation de La Combe n'a pas changé, mais que la stratégie de mise en œuvre a été revue. Il explique que les bénéficiaires actuellement accueillis sur le site seront progressivement transférés vers d'autres lieux, ce qui permettra simultanément de répondre à une partie de la pénurie actuelle de places. Une fois les travaux de rénovation achevés, les bâtiments de La Combe pourront accueillir de nouveaux bénéficiaires, constituant ainsi une capacité d'accueil supplémentaire pour le

canton. Il confirme que la participation financière de l'Etat au projet de rénovation de La Combe n'est pas appelée à évoluer.

Un député (S) revient sur le changement important de stratégie concernant le financement et la planification des infrastructures du secteur du handicap. Il souhaite savoir qui porte la responsabilité de la situation actuelle et si celle-ci résulte de retards dans les décisions, de problèmes budgétaires ou d'autres facteurs.

Concernant le site de La Combe, il s'interroge sur l'augmentation annoncée de la capacité d'accueil et demande si la création d'une centaine de places supplémentaires ne présente pas un risque de surdensification, notamment au regard des besoins cliniques et des spécificités des bénéficiaires.

Il souhaite également connaître le nombre de personnes actuellement accueillies sur le site de l'Essarde et il demande pourquoi la vente de ce site n'a pas été envisagée.

Enfin, il revient sur la dépendance des établissements à l'égard de la fondation donatrice. Il s'interroge sur le caractère potentiellement humiliant de cette situation pour l'Etat et estime qu'elle soulève une question politique plus large concernant la fiscalité et la capacité des pouvoirs publics à financer eux-mêmes les infrastructures nécessaires.

M. Favre revient tout d'abord sur les facteurs ayant conduit à la situation actuelle. Il estime qu'une interprétation excessive des implications de la Convention relative aux droits des personnes handicapées (CDPH), à laquelle la Suisse a adhéré en 2014, a probablement joué un rôle. Cette convention défend notamment le principe de désinstitutionnalisation, qui a pu conduire à privilégier certaines orientations sans développer suffisamment d'autres solutions d'accompagnement.

Il souligne également que les autorités publiques, tant en Suisse que dans l'Union européenne, n'ont pas suffisamment anticipé l'allongement de l'espérance de vie des personnes en situation de handicap accueillies dans les institutions. Le vieillissement des bénéficiaires et l'augmentation de leur durée de vie entraînent une croissance des besoins estimée à environ 5% par an.

Il relève par ailleurs que Genève présente un taux de personnes accueillies en institution avec hébergement inférieur à la moyenne suisse. Ce taux représente environ 0,2% de la population genevoise, contre 0,3% à l'échelle nationale.

S'agissant des responsabilités, il précise que le changement de stratégie a été décidé par le Conseil d'Etat à la suite de l'identification d'un risque majeur dans le secteur. Le gouvernement a alors validé un plan d'action qui conduit

aujourd'hui aux projets d'investissement présentés à la commission, ainsi qu'à ceux qui lui seront soumis au cours des prochaines années.

Concernant La Combe, il tient à clarifier qu'il ne s'agit pas de créer 100 places supplémentaires au sein d'un site déjà occupé. La stratégie consiste à transférer progressivement les bénéficiaires actuels vers d'autres établissements afin de libérer entièrement les bâtiments devant être rénovés. A l'issue des travaux, les places ainsi libérées pourront être réoccupées par de nouveaux bénéficiaires. Il évoque ainsi un potentiel d'environ 100 places d'hébergement et 50 places de centre de jour.

Il insiste sur le fait que cette opération ne constitue pas une surdensification du site. La Combe conservera sa configuration et sa vocation actuelles, mais les transferts préalables permettront de dégager progressivement de nouvelles capacités d'accueil à mesure que les bâtiments seront rénovés.

Le député (S) revient sur le projet de résidence dans le secteur du PAV et s'étonne qu'un investissement de plus de 4 millions de francs soit nécessaire pour adapter un bâtiment neuf. Il demande pourquoi d'autres locaux, qui nécessiteraient moins de travaux, n'ont pas été recherchés.

M[me] Ginet Babel explique que cette question constitue précisément l'un des enjeux centraux du projet. Les nouvelles constructions ne sont généralement pas conçues pour répondre aux besoins spécifiques des personnes en situation de handicap. Lorsqu'il s'agit d'y accueillir ce public, des exigences supplémentaires doivent être respectées, notamment en matière de sécurité et d'accessibilité. Ces adaptations nécessitent des investissements importants pour rendre les locaux conformes aux normes applicables et permettre aux bénéficiaires d'y vivre dans des conditions adéquates. Elle précise que c'est ce qui explique le montant des travaux prévus dans ce bâtiment pourtant neuf.

M. Laederach revient sur le projet de l'Essarde et précise que le site accueille actuellement 13 résidents en hébergement et 14 personnes en centre de jour. Le projet prévoit de porter la capacité d'hébergement à 14 places, auxquelles s'ajouteront 2 places de répit, tandis que le nombre de places en centre de jour passera à 22.

Il reconnaît que cette augmentation peut paraître modeste, mais il souligne qu'elle doit être mise en perspective avec les besoins spécifiques des personnes accompagnées. Ces dernières nécessitent un encadrement particulièrement soutenu, ce qui limite les possibilités de densification du site. Il ajoute que la localisation de l'Essarde, à proximité de l'aéroport, impose également des contraintes qui empêchent une augmentation plus importante de la capacité d'accueil.

Concernant l'éventualité d'une vente du site, il explique que la fondation souhaite le conserver en raison de sa proximité avec d'autres structures qu'elle exploite sur la commune de Versoix. Cette implantation permet de développer des synergies entre les différents lieux d'accueil. Il souligne par ailleurs que la principale difficulté réside dans la recherche de nouveaux locaux adaptés aux besoins des bénéficiaires. Les établissements sont constamment à la recherche de sites susceptibles de les accueillir, mais les possibilités sont extrêmement limitées. La vente de l'Essarde impliquerait donc de trouver un autre lieu offrant des conditions équivalentes, ce qui constitue un obstacle majeur.

Une députée (S) salue le travail de la fondation donatrice, dont elle relève que le soutien permet également la réalisation de projets dans d'autres domaines qui ne pourraient pas voir le jour sans son intervention.

Elle revient sur le plan d'action présenté et rappelle que la réforme de la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons a confié au canton des responsabilités importantes en matière de financement des infrastructures du secteur du handicap. Elle constate toutefois que, pour certains projets, la participation cantonale n'atteint pas les 66% annoncés. Elle relève que les établissements sont également encouragés à solliciter des financements privés et que leurs directions accomplissent un travail important dans ce domaine. Elle se demande néanmoins si cette dépendance aux contributions privées ne risque pas de conduire l'Etat à ne pas assumer pleinement ses engagements financiers.

Elle souhaite ensuite obtenir des précisions sur le concours mentionné dans le cadre du projet de rénovation de l'Essarde.

Enfin, concernant les travaux d'adaptation des logements prévus dans le secteur du PAV, elle comprend que des aménagements spécifiques soient nécessaires pour accueillir des personnes en situation de handicap. Elle demande toutefois si les acteurs du secteur sont associés en amont aux réflexions menées avec l'OCLPF afin de concevoir des logements plus facilement adaptables, notamment pour répondre également aux besoins des personnes âgées.

M. Laederach confirme qu'un concours d'architecture a été organisé pour le projet de l'Essarde. Il précise que le bureau APAAR l'a remporté à l'unanimité du jury. Il souligne que les différentes propositions étaient relativement équivalentes sur le plan financier, mais que le projet retenu s'est nettement distingué par ses qualités.

M. Favre revient sur le rôle de la fondation donatrice dans le financement des infrastructures du secteur du handicap. Il rappelle que son fondateur lui a

précisément confié la mission de soutenir des projets sociaux à Genève, ce qui constitue une chance considérable pour le canton.

Il relève qu'à un certain moment, le Conseil d'Etat et le législateur se sont accommodés de cette situation, même si d'autres acteurs privés contribuent également au financement du secteur. Il estime toutefois que le risque principal apparaît lorsque l'Etat cesse d'assumer le rôle qui lui revient, notamment en matière de planification et d'évaluation des besoins.

Il souligne que la responsabilité des autorités publiques consiste à examiner la pertinence des projets, à vérifier leur adéquation avec les besoins identifiés et à s'assurer de leur cohérence avec la planification cantonale. Il considère que la présentation de ces projets devant le Grand Conseil est essentielle à l'exercice de cette responsabilité. Si l'Etat renonce à soumettre ces investissements au législateur, il abandonne de fait son rôle de planification et laisse au secteur privé le soin de déterminer les priorités en matière d'infrastructures.

Concernant l'anticipation des besoins et la collaboration avec l'OCLPF, il indique que les échanges avec le département du territoire sont excellents, notamment avec l'office du logement et l'office de l'urbanisme. Il précise que cette collaboration porte également sur la prise en compte des besoins du secteur du handicap dans la planification territoriale, notamment à travers l'inscription de fiches spécifiques dans le plan directeur cantonal.

S'agissant de l'adaptabilité des logements, il explique que les cantons ont adopté différentes approches réglementaires. Genève a fait le choix de s'appuyer sur l'art. 109 de la LCI et son règlement d'application, qui fixent les exigences en matière d'accessibilité des bâtiments. D'autres cantons ont privilégié le recours à une norme privée, notamment la norme SIA 500, ce qui peut entraîner moins de difficultés pour rendre les logements adaptables. Il conclut en réaffirmant la qualité de la collaboration avec les offices concernés sur ces questions.

Une députée (PLR) revient sur le changement de stratégie concernant la rénovation du site de La Combe. Elle rappelle que, lors de l'examen du crédit de rénovation par la commission, l'une des conditions essentielles du projet était précisément de pouvoir réaliser les travaux sans devoir déplacer les résidents. Cette contrainte avait directement influencé le choix du projet architectural finalement accepté par la commission.

Elle relève que, lorsqu'un projet de construction est soumis à la commission, celle-ci cherche généralement à favoriser une densification des sites, notamment lorsque des contraintes foncières existent. Dans le cas de La Combe, elle rappelle qu'une démolition suivie d'une reconstruction aurait pu

être envisagée afin de disposer de bâtiments neufs, plus efficaces et mieux adaptés aux besoins des bénéficiaires. Cette option avait toutefois été écartée au motif qu'il n'était pas possible de déplacer les résidents. Elle exprime dès lors sa surprise face au changement de stratégie présenté aujourd'hui.

M. Favre reconnaît que la députée (PLR) avait déjà soulevé cette question lors d'une précédente audition et il la remercie de revenir sur ce point. Il rappelle les constats effectués depuis lors et explique que la réalisation d'un chantier de cette envergure en maintenant les bénéficiaires sur place ne pouvait finalement pas être envisagée de manière responsable. Il admet que l'analyse de la situation a évolué et qu'il était erroné de considérer initialement qu'une telle organisation des travaux serait possible. Il regrette cette situation, mais souligne qu'il s'agit d'un constat auquel les responsables du projet ont dû se résoudre.

Concernant la question de la densification, il précise que l'objectif n'est pas d'accueillir le plus grand nombre possible de bénéficiaires sur les sites existants, mais de répondre de manière adaptée aux besoins des personnes présentant les situations les plus complexes et les risques les plus importants. Il mentionne notamment les personnes présentant des troubles du spectre de l'autisme associés à une déficience intellectuelle et à des troubles du comportement.

Il souligne que ces profils nécessitent un environnement particulièrement adapté et qu'il n'est pas envisageable de les accueillir dans des structures fortement densifiées. C'est précisément pour cette raison que le projet architectural de La Combe demeure inchangé. Le fonctionnement pavillonnaire reste indispensable pour offrir à ce public des conditions de vie et d'accompagnement adéquates.

M^me^ Ginet Babel précise que le projet initial ne prévoyait pas de maintenir l'ensemble des résidents sur le site durant les travaux, mais de libérer progressivement certains pavillons. Cette approche avait été retenue en raison des difficultés importantes liées au déplacement des bénéficiaires concernés. L'objectif était d'éviter de devoir reloger l'ensemble des résidents pendant les travaux avant de les réinstaller sur le site, une opération qui demeure particulièrement complexe compte tenu de leurs besoins spécifiques.

Elle rappelle également que le projet de La Combe nécessitait une modification de zone, dans le cadre de laquelle la question de la densification constituait un enjeu important. A cette occasion, un engagement avait été pris de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments. Cette condition était déterminante pour permettre l'aboutissement de la modification de zone dans les délais nécessaires et la validation du projet de rénovation.

Concernant le maintien des bénéficiaires sur le site pendant les travaux, elle explique que cette hypothèse avait été intégrée au cahier des charges de l'appel d'offres et soumise aux architectes et aux différents prestataires. Ceux-ci n'avaient alors pas remis en cause cette approche. Ce n'est qu'ultérieurement qu'ils ont indiqué que les nuisances liées aux travaux, notamment le bruit, rendraient les conditions de vie sur le site difficilement supportables pour les bénéficiaires.

Elle souligne que les EPI doivent désormais trouver des solutions de relogement pour environ 100 personnes, avec toutes les contraintes précédemment évoquées. Cette situation est particulièrement délicate. Elle rappelle enfin que l'impossibilité d'augmenter l'emprise au sol des bâtiments constituait l'une des conditions de la modification de zone.

M. Favre complète ces explications en précisant que la modification de zone n'avait pas pour objectif de permettre une augmentation de la capacité d'accueil du site, mais de mettre celui-ci en conformité, à condition de ne pas procéder à une densification.

Un député (S) demande si le site de la Pallanterie se trouve en zone industrielle.

M^me^ Ginet Babel confirme que les EPI disposent déjà d'ateliers et d'un centre de jour sur le site de la Pallanterie. Elle explique que les EPI ont également acquis un autre site au sein du même parc, ce qui a permis d'y transférer une partie des ateliers et de libérer des surfaces à la Pallanterie. Ces espaces pourront ainsi être réaffectés à l'aménagement du nouveau centre de jour. Elle précise qu'il s'agit exclusivement d'un lieu d'accueil de jour et non d'une structure d'hébergement.

M. Laederach souligne que les 3 directions présentes ne sont pas venues défendre 3 projets distincts, mais qu'elles partagent des problématiques communes. Il rejoint à cet égard les explications de M^me^ Ginet Babel et relève que la Fondation Ensemble a été confrontée à des difficultés similaires dans le cadre de son propre projet.

Il explique que, lors des premières réflexions, il avait également été envisagé de maintenir une partie des résidents ou des personnes accueillies sur le site pendant les travaux. Toutefois, l'évolution du projet et la prise en compte des caractéristiques particulières des populations accompagnées ont progressivement révélé les limites de cette approche, jusqu'à la rendre impossible.

Il souligne que les principales difficultés résident dans la recherche de lieux d'accueil adaptés et dans la coordination des calendriers de travaux et de relogement. Concernant l'Essarde, il indique que le calendrier est

particulièrement serré et qu'une solution transitoire a pu être trouvée grâce à la collaboration avec un autre établissement du secteur.

Il compare cette organisation à un véritable jeu de dominos, dans lequel les possibilités de relogement et les calendriers des différents établissements sont étroitement interdépendants. Il insiste dès lors sur l'importance d'une collaboration étroite entre les institutions, l'OAIS et le DCS afin de coordonner les projets et de trouver des solutions adaptées.

Vote

1er débat

Vote sur l'entrée en matière sur le PL 13889 :

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

L'entrée en matière est acceptée.

2e débat

Titre et préambule	pas d'opposition, adopté
Art. 1 à 20	pas d'opposition, adopté
Art. 21	pas d'opposition, adopté
Art. 8, al. 2	pas d'opposition, adopté

3e débat

Vote sur l'ensemble du PL 13889 :

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

Le PL 13889 est accepté.

Conclusions

La majorité de la commission vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à accepter ce projet de loi.

Catégorie de débat préavisée : Extraits IV

ANNEXE

PL 13889

Subventions d'investissement pour 4 projets:

- **Centre de jour Fondation Clair Bois**
- **Rénovation et extension Essarde Fondation Ensemble**
- **Centre de jour Pallanterie EPI**
- **Résidence PAV EPI**

Présentation en Commission des Travaux du Grand Conseil
27 octobre 2026

Mme Magali Ginet Babel, directrice générale EPI
M. Alain Kolly, directeur général Fondation Clair-Bois
M. Jérôme Laederach, directeur général Fondation Ensemble
M. Bernard Favre, directeur du pôle handicaps, OAIS – DCS
M. Serge Jandeau, directeur administration et finance, OCBA - DT

Sommaire

1. Problématique de pénurie de places et stratégie de l'Etat

2. Centre de jour des Charmilles – Fondation Clair Bois
   1. Présentation Fondation Clair Bois
   2. Le projet des Charmilles

3. Rénovation de l'Essarde – Fondation Ensemble
   a) Présentation Fondation Ensemble
   b) Le projet de rénovation et extension

4. Transformation Pallanterie et nouvelle résidence PAV - EPI
   a) Présentation Etablissements publics pour l'intégration (EPI)
   b) Contexte: rénovation prévue de La Combe
   c) Transformation Pallanterie
   d) Nouvelle résidence PAV

1. Pénurie de places (et stratégie de l'Etat)

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

1.2. 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.

1.3. Pas de subvention d'investissement entre 2013 et 2019 – pas de planification

1.4. Au 31.12.2025: 420 personnes sans solution malgré une indication, dont 340 pour place avec hébergement. Chaque année 400 nouvelles demandes d'indication. Risque majeur identifié par le comité d'audit du CE décembre 2024.

1. (Pénurie de places et) stratégie de l'Etat

1.5. Plan d'action en mars 2025 pour relance des investissements, inscription au PII d'une vingtaine d'objets, priorisés selon les critères suivants:
- normes d'accueil (en particulier pour les personnes avec un trouble du spectre autistique ou un trouble du développement intellectuel) et l'amélioration de l'efficience énergétique;
- meilleure exploitation du potentiel d'accueil de lieux existants;
- pas de nouvelle charge de fonctionnement résultant de créations de places non prévues au plan financier quadriennal 2025-2028.

1.6. Extension des capacités: pour l'instant pas dans le cadre du PFQ 2027-2030, mais:
- Redéfinition de la stratégie pour la rénovation de la Combe
- Acquisition Hotel 33 par le Centre Espoir
- Extension Aigues-Vertes

1.7. En attendant ces investissements, stratégie de gestion hybride de la pénurie (priorisation des admissions, développement ADOM, relève et temps partiel, coordination OMP) + travail pour une méthodologie de planification plus fine

2. Centre de jour des Charmilles: Fondation Clair Bois

2.1. Présentation générale de la Fondation, missions, effectifs, budget

- La Fondation Clair Bois est une fondation de droit privé, reconnue d'utilité publique, constituée il y a 50 ans avec pour mission l'accompagnement de personnes polyhandicapées, avec une paralysie cérébrale avec ou sans troubles associés. Elle accueille autant des enfants et adolescents que des personnes adultes.
- Le secteur adultes comprend 102 places en résidence (HO), 4 places en hébergement à temps partiel (HTP), 31 places en centre de jour et 81 places en atelier.
- La Fondation Clair Bois compte plus de 520 collaborateurs en EPT.
- Elle dispose d'un budget de fonctionnement d'environ 66 millions de francs.

2. Centre de jour des Charmilles: Fondation Clair Bois

2.2. But du projet

- Dans le cadre de son développement et de l'amélioration de ses services, la Fondation projette d'aménager un centre de jour au sein d'une arcade située au 85 Rue de Lyon, à Genève.
- La demande pour un accueil en centre de jour et en hébergement à temps partiel est prioritairement portée par les familles des adolescents et jeunes adultes. Le développement de nouvelles places en centre de jour apparaît donc indispensable pour répondre aux besoins de ceux qui ne souhaitent pas résider en institution, tout en recherchant des activités adaptées à leur quotidien.
- L'environnement urbain du futur centre du 85 Rue de Lyon offre un cadre favorable grâce à la proximité des commerces, des transports publics, des services de santé et de la maison de quartier. Cet emplacement constitue une opportunité précieuse pour les personnes ayant une certaine autonomie et des compétences leur permettant d'interagir avec un milieu dynamique et stimulant.
- Face à ces constats, la Fondation a obtenu l'été 2024 l'aval du DCS pour acquérir et transformer un espace actuellement occupé par une salle de sport en un centre d'accueil de jour d'une capacité de 10 à 12 places.

2. Centre de jour des Charmilles: Fondation Clair Bois

2.3. Coûts totaux du projet et détail du financement

Coût total du projet :	**5.8 MCHF**
• Acquisition du site	2.8 MCHF
• Transformations, améliorations	2.3 MCHF
• Equipements	0.7 MCHF

Détail financement :

• Don fondation (équipement)	0.7 MCHF
• Don fondation (terrain et bâtiment)	1.7 MCHF
• Etat (66 %)	3.4 MCHF
• Hypothèque	0.0 MCHF

2. Centre de jour des Charmilles: Fondation Clair Bois

2.4. Galerie photos / plans

2. Centre de jour des Charmilles: Fondation Clair Bois

2.4. Galerie photos / plans



2. Centre de jour des Charmilles: Fondation Clair Bois

2.4. Galerie photos / plans



2. Centre de jour des Charmilles: Fondation Clair Bois

2.5. Eléments financiers

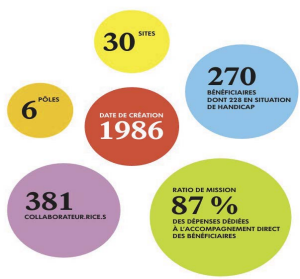
Code des frais CFC		CHF TTC	% CFC 0 à 9	CHF TTC/m3 VB	CHF TTC/m2 SP
0	TERRAIN	non compris			
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	76'815	3.3%	48	164
10	Relevés, études géotechniques	6'264	0.3%	4	13
11	Déblaiement, préparation du terrain	65'687	2.9%	41	141
13	Installation de chantier en commun	4'865	0.2%	3	10
2	BATIMENT	1'577'019	68.7%	992	3'377
21	Gros Œuvre 1	74'859	3.3%	47	160
22	Gros Œuvre 2	292'715	12.8%	184	627
23	Installations électriques	148'962	6.5%	94	319
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	233'496	10.2%	147	500
25	Installations sanitaires	172'960	7.5%	109	370
26	Installations de transport	12'972	0.6%	8	28
27	Aménagement intérieurs 1	378'091	16.5%	238	810
28	Aménagement intérieurs 2	262'964	11.5%	165	563
3	EQUIPEMENTS	48'969	2.1%	31	105
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	24'863	1.1%	16	53
5	FRAIS SECONDAIRES	218'624	9.5%	138	468
51	Autorisations, taxes	6'486	0.3%	4	14
52	Echantillons, maquettes, reproduction de documents	1'081	0.0%	1	2
53	Assurances	2'162	0.1%	1	5
56	Autres frais secondaires	2'162	0.1%	1	5
58	Compte d'attente, réserve	206'733	9.0%	130	443
6	HONORAIRES	339'664	14.8%	214	727
		-	-	-	-
9	AMEUBLEMENT, DECORATION	8'216	0.4%	5	18
CFC 0-9	Total coûts de réalisation	2'294'170	100%	1'444	4'913
CFC 1-4	Total coûts du Projet	1'727'667	75%	1'087	3'700
CFC 6	Honoraires	339'664	15%	214	727

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

3. Rénovation L'Essarde: Fondation Ensemble

3.1. Présentation générale de la Fondation, missions, effectifs, budget

- **Statut :** Fondation de droit privé
- **Mission** : Accompagnement de personnes avec une déficience intellectuelle associée ou non à d'autres troubles.
- **Les chiffres clés** : Budget annuel de CHF 37 millions



3. Rénovation L'Essarde: Fondation Ensemble

3.2. But du projet

La transformation du site de L'Essarde ne constitue pas seulement une nécessité pour garantir des conditions de vie dignes aux résidents·e·s et usager·ères. Il s'agit d'une opportunité unique pour garantir la poursuite de l'exploitation existante tout en créant des places, en repensant un lieu de vie qui favorise l'autonomie, la mixité sociale et l'inclusion, tout en respectant les principes de durabilité et de sobriété environnementale.

Ce projet innovant représente une réponse concrète aux défis actuels liés à l'accueil et à l'accompagnement des personnes en situation de handicap et devrait permettre de :

- Assurer la rénovation et l'agrandissement des infrastructures existantes qui sont très vieillissantes
- Améliorer la performance énergétique et environnementale du site
- Construire un nouveau bâtiment dédié aux activités de jour
- Renforcer les liens entre le site et son quartier
- Soutenir une démarche participative

3. Rénovation L'Essarde: Fondation Ensemble

3.3. Coûts totaux du projet et détail du financement

Coût total du projet :	**14.7 MCHF**
• Maison	3.4 MCHF
• Chalet	2.7 MCHF
• Bâtiment Atelier	2.6 MCHF
• Aménagements extérieurs	1.2 MCHF
• Commun	4.8 MCHF

Détail financement :

• Fonds propres	1.0 MCHF
• Etat (65 %)	9.6 MCHF
• Dons tiers (démarches en cours) et/ou hypothèques	4.1 MCHF

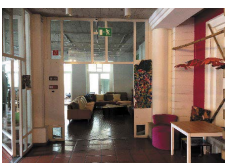
3. Rénovation L'Essarde: Fondation Ensemble

3.4. Galerie photos / plans

Maintenant…





3. Rénovation L'Essarde: Fondation Ensemble

3.4. Galerie photos / plans

Après…






3. Rénovation L'Essarde: Fondation Ensemble

3.5. Eléments financiers

Code des frais CFC		CHF TTC	% CFC 0 à 9	CHF TTC/m3 VB	CHF TTC/m2 SP
0	TERRAIN	non compris			
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	1'638'992	11.2%	155	564
	10 Relevés, études géotechniques	72'117	0.5%	7	25
	11 Déblaiement, préparation du terrain	663'600	4.5%	62	225
	13 Installation de chantier en commun	478'411	3.3%	45	165
	14 Adaptation du bâtiment existant	102'565	0.7%	10	35
	15 Adaptation des conduites existantes	226'907	1.5%	21	78
	17 Fondations spéc., protection fouilles	106'262	0.7%	10	37
2	BATIMENT	7'271'409	49.7%	688	2'501
	20 Excavation, terrassements	130'801	0.9%	12	45
	21 Gros Œuvre 1	1'529'631	10.4%	145	526
	22 Gros Œuvre 2	1'258'968	8.6%	119	433
	23 Installations électriques	989'472	6.8%	94	340
	24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	798'962	5.5%	76	275
	25 Installations sanitaires	548'716	3.8%	52	189
	26 Installations de transport	194'580	1.3%	18	67
	27 Aménagement intérieurs 1	1'097'281	7.5%	104	377
	28 Aménagement intérieurs 2	726'299	5.0%	69	250
3	EQUIPEMENTS	180'247	1.2%	17	62
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	827'003	5.7%	78	284
5	FRAIS SECONDAIRES	1'546'025	10.6%	146	532
	51 Autorisations, taxes	15'134	0.1%	1	5
	53 Assurances	43'240	0.3%	4	15
	58 Compte d'attente, réserve	1'487'651	10.2%	141	512
6	HONORAIRES	3'153'995	21.6%	299	1'085
9	AMEUBLEMENT, DECORATION	0	-	-	-
CFC 0-9	Total coûts de réalisation	14'617'672	100%	1'384	5'028
CFC 1-4	Total coûts du Projet	9'917'652	68%	939	3'412
CFC 6	Honoraires	3'153'995	22%	299	1'085

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

4. EPI : centre de jour à la Pallanterie

4.1. Présentation générale des EPI, missions, effectifs, budget

- **Statut :** Établissements publics pour l'intégration (EPI), institution publique genevoise.
- **Missions :** Accompagnement d'adultes en situation de handicap et de personnes en insertion sociale et professionnelle, au travers de prestations d'hébergement, de travail et de loisirs.
- **Bénéficiaires :** 2 144 personnes accompagnées en 2025 et 1 203 accueillies par le service d'insertion professionnelle Thelia.
- **Ressources humaines :** 1 546 membres du personnel, dont 469 en emploi adapté ; 788 ETP de personnel fixe et auxiliaire (31.12.2025).
- **Implantation et prestations :** Plus de 40 lieux dans le canton de Genève ; 432 places d'hébergement, 125 places en centres de jour et 386 places en emploi adapté en atelier.
- **Budget annuel :** 147 MCHF de charges d'exploitation budgétées en 2025.

4. EPI: centre de jour à la Pallanterie

4.2. But du projet

But du projet

Transformer des locaux existants sur le site de la Pallanterie, dans la commune de Collonge-Bellerive, afin d'aménager un centre de jour de 10 places destiné à l'accueil de personnes en situation de handicap.

Contexte et besoin

Le site de la Combe doit faire l'objet d'importants travaux de rénovation en raison de la vétusté de ses bâtiments. Les nuisances générées par le chantier, notamment le bruit, la poussière et les perturbations du cadre de vie habituel, présentent un risque particulier pour les bénéficiaires accueillis.

Solution proposée

• Utiliser les surfaces libérées à la Pallanterie à la suite du transfert d'ateliers vers le campus SPARK.
• Adapter les locaux pour accueillir, pendant les travaux de La Combe, une dizaine de personnes dans un environnement approprié, tout en assurant la continuité de leurs activités.
• Valoriser les infrastructures existantes et favoriser les synergies avec le centre de jour déjà présent sur le site.

Finalité pour le canton

Le projet répond à un double objectif : offrir une solution de relogement adaptée pendant la rénovation de La Combe et contribuer, à terme, à renforcer durablement l'offre de places en centre de jour, dans un contexte de pénurie dans le canton de Genève.

4. EPI: centre de jour à la Pallanterie

4.3. Coûts totaux du projet et détail du financement

Coût total du projet : 2.2 MCHF

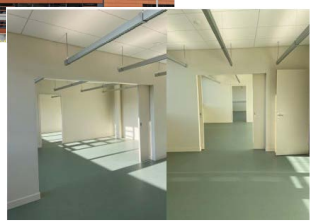
Détail financement :

- Dons tiers 1.0 MCHF
- Fonds propres 0.0 MCHF
- Etat (55 %) 1.2 MCHF
- Hypothèque 0.0 MCHF

4. EPI: centre de jour à la Pallanterie

4.4. Site et locaux





4. EPI: centre de jour à la Pallanterie

4.5. Eléments financiers

Code des frais CFC		CHF TTC	% CFC 0 à 9	CHF TTC/m3 VB	CHF TTC/m2 SP
0	TERRAIN	non compris			
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	170'305	7.6%	92	325
	11 Déblaiement, préparation du terrain	170'305	7.6%	92	325
	19 Honoraires	-	-	-	-
2	BATIMENT	1'467'462	65.7%	795	2'798
	22 Gros Œuvre 2	17'296	0.8%	9	33
	23 Installations électriques	398'925	17.9%	216	761
	24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	193'222	8.7%	105	368
	25 Installations sanitaires	71'861	3.2%	39	137
	27 Aménagement intérieurs 1	479'633	21.5%	260	914
	28 Aménagement intérieurs 2	306'526	13.7%	166	584
3	EQUIPEMENTS	110'655	5.0%	60	211
	33 Installations électriques	83'630	3.7%	45	159
	36 Installations de transport	-	-	-	-
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	0	-	-	-
5	FRAIS SECONDAIRES	235'376	10.5%	127	449
	51 Autorisations, taxes	7'535	0.3%	4	14
	52 Echantillons, maquettes, reproduction de documents	2'448	0.1%	1	5
	55 Prestations du maître de l'ouvrage	25'724	1.2%	14	49
	58 Compte d'attente, réserve	199'670	8.9%	108	381
6	HONORAIRES	248'276	11.1%	134	473
9	AMEUBLEMENT, DECORATION	0	-	-	-
CFC 0-9	Total coûts de réalisation	2'232'072	100%	1'209	4'256
CFC 1-4	Total coûts du Projet	1'748'421	78%	947	3'334
CFC 6	Honoraires	248'276	11%	134	473

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

4. EPI: Nouvelle résidence PAV

4.6. But du projet

But du projet

Transformer et équiper des locaux réalisés par la CPEG et loués par les EPI, afin d'y aménager 35 places d'hébergement et 12 places de centre de jour destinées à des personnes en situation de handicap.

Contexte et besoin

Répondre à la nécessité de rénover le site de la Combe : les bâtiments de ce site présentent une vétusté importante, nécessitant des travaux de rénovation pour garantir la sécurité des personnes, la qualité de l'accompagnement et le maintien de conditions d'exploitation conformes. Ces travaux impliquent le relogement préalable d'une partie des bénéficiaires.

Proposer une solution de relogement adaptée

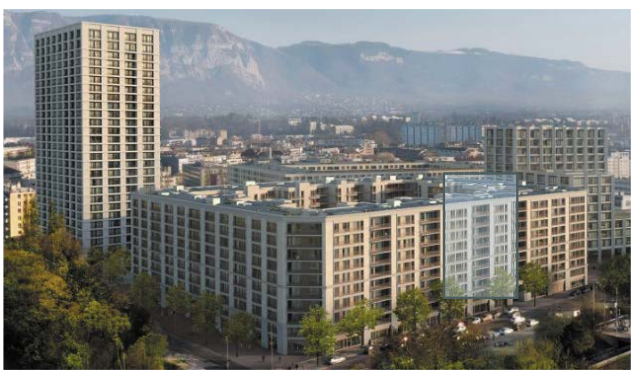
Le site des Vernets permettra d'accueillir 35 résidents et 12 places de centre de jour actuellement situées à la Combe. Les locaux, initialement conçus sans les spécificités liées au handicap, doivent être adaptés afin de garantir leur accessibilité, leur sécurité et leur fonctionnalité.

Finalité pour le canton

Au-delà du relogement nécessaire pendant les travaux, le projet vise à permettre, à terme, le développement de nouvelles places correspondant aux besoins identifiés par la planification cantonale. Son implantation dans un quartier urbain favorise l'inclusion des personnes accueillies dans la vie de la cité.

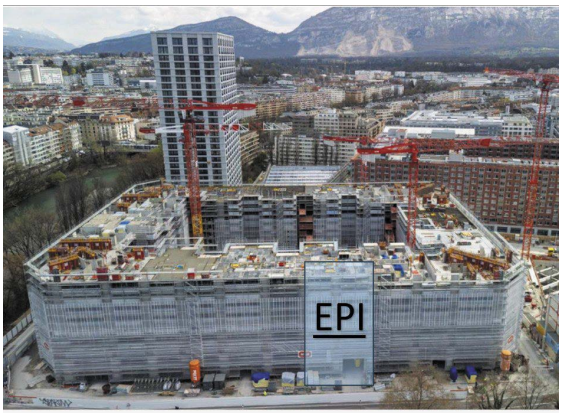
4. EPI: Nouvelle résidence PAV

4.7. Demain



4. EPI: Nouvelle résidence PAV

4.7. Le chantier



4. EPI: Nouvelle résidence PAV

4.8. Coûts totaux du projet et détail du financement

Coût total du projet : 4.1 MCHF

Détail financement :

- Dons tiers 0.0 MCHF
- Fonds propres 0.0 MCHF
- Etat (100 %) 4.1 MCHF
- Hypothèque 0.0 MCHF

4. EPI: Nouvelle résidence PAV

4.9. Eléments financiers

Code des frais CFC		CHF TTC	% CFC 0 à 9	CHF TTC/m3 VB	CHF TTC/m2 SP
0	**TERRAIN**	**non compris**			
1	**TRAVAUX PREPARATOIRES**	**0**	-	-	-
2	**BATIMENT**	**1'677'940**	**41.2%**	**170**	**515**
21	Gros Œuvre 1	56'000	1.4%	6	17
22	Gros Œuvre 2	36'000	0.9%	4	11
23	Installations électriques	979'940	24.1%	99	301
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	73'000	1.8%	7	22
25	Installations sanitaires	141'000	3.5%	14	43
27	Aménagement intérieurs 1	231'000	5.7%	23	71
28	Aménagement intérieurs 2	161'000	4.0%	16	49
3	**EQUIPEMENTS**	**31'000**	**0.8%**	**3**	**10**
4	**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**	**0**	-	-	-
5	**FRAIS SECONDAIRES**	**1'162'160**	**28.6%**	**118**	**356**
51	Autorisations, taxes	142'000	3.5%	14	44
58	Compte d'attente, réserve	1'020'160	25.1%	103	313
6	**HONORAIRES**	**497'860**	**12.2%**	**50**	**153**
9	**AMEUBLEMENT, DECORATION**	**700'000**	**17.2%**	**71**	**215**
CFC 0-9	**Total coûts de réalisation**	**4'068'960**	**100%**	**412**	**1'248**
CFC 1-4	Total coûts du Projet	1'708'940	42%	173	524
CFC 6	Honoraires	497'860	12%	50	153

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

Merci de votre attention