



## D. Subvention d'investissement

### 1. Principes de financement

- Conformément à la loi sur l'intégration des personnes handicapées (LIPH - K 1 36) et à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (LGAF - D 1 05), une subvention d'investissement pour une nouvelle construction ou la transformation d'une structure existante peut être octroyée aux établissements accueillant des personnes handicapées (EPH);
- Cette subvention d'investissement doit correspondre aux besoins identifiés par la direction générale de l'action sociale (DGAS) dans le cadre de la planification cantonale des places d'accueil en faveur des personnes handicapées. La partie J du présent mémento "Planification cantonale des besoins" précise la notion de besoin;
- Le cas échéant, le montant de la subvention d'investissement est déterminé par décision de la DGAS selon les coûts définis au point 2 de la présente directive;
- Aux conditions précisées au point 4 de la présente directive, une subvention d'investissement pour les équipements des ateliers peut également être octroyée par décision de la DGAS aux établissements accueillant des personnes handicapées (EPH) proposant ce type de places;
- Pour que des mesures de construction / transformation / aménagement puissent être entreprises dans des locaux qui sont seulement loués par l'établissement accueillant des personnes handicapées (EPH), le contrat de bail doit être conclu pour une durée de dix ans au moins. Les dispositions légales demeurent réservées;

### 2. Coût de construction pris en compte pour la subvention à l'investissement et demande d'acompte

Les montants pris en considération se basent sur les CFC (code de frais de construction selon la norme SH 506504) puis traduits en CFE (code de frais par éléments) selon points d) ci-dessous.

---

<sup>1</sup> Sont réservées les mises à jour des directives du mémento EPH du 31.05.2013 notamment en cas de modification du cadre légal applicable.



a) Selon les CFC

0	Terrains	partiellement pris en compte (04 non pris en compte)
1	Travaux préparatoires	partiellement pris en compte (136 non pris en compte)
2	Bâtiments	partiellement pris en compte (parking partiellement pris en compte)
3	Équipements d'exploitation	pris en compte
4	Aménagements extérieurs	pris en compte
5	Frais secondaires, comptes d'attente	partiellement pris en compte (50, 525, 54, 55, 56, 58 et 59 non pris en compte)
6	Réserve	non pris en compte
7	Réserve	non pris en compte
8	Réserve	non pris en compte
9	Ameublement et décoration	pris en compte, modalités à définir selon discussion au regard du règlement sur les investissements.

b) Remarques

	Pour les CFC retenus, sont exclus tous les frais relatifs au financement de l'opération ainsi que les intérêts intercalaires, les réserves et les imprévus.
	Pour le CFC 2, seule une part limitée des parkings est prise en compte. Cette dernière est équivalente au 1/2 des besoins (besoin = 2/3 du nombre d'usagers), mais au maximum de 20 places.
	Les reports de frais, tels que mentionnés ci-dessus, dans d'autres articles des CFC seront automatiquement exclus.

c) CFC non admis

04	Financement avant le début des travaux
136	Frais d'énergie, d'eau, etc.
50	Frais de concours
525	Documents promotionnels
54	Financement à partir du début des travaux
55	Prestations du maître d'ouvrage
56	Autres frais secondaires
58	Comptes d'attente pour provisions et réserves
59	Comptes d'attente pour honoraires.



d) Présentation du coût d'investissement

d 1) Coût admis pour la construction neuve

L'estimation du coût des travaux doit être présentée selon la méthode par éléments (CFE norme SN 506502 et de la norme SN 506 504, code des frais de construction pour hôpitaux), accompagnée d'un descriptif succinct mais nécessaire à la compréhension du projet.

Demande préalable par groupe d'éléments et macro-éléments.

Les groupes d'éléments ou macro-éléments doivent être présentés selon les indications ci-dessous :

CFC O	CFE - A Travaux	Montant global
CFC 1	CFE - B Travaux préparatoires	Montant global
CFC 2	CFE Ensemble des macro-éléments. Pour chacun des 6 macros, il doit être indiqué :	Le quantitatif et le montant d'investissement global
CFC 3	CFE - P et Q exploitation	Montant global
CFC 4	CFE - T aménagements extérieurs	Surface de terrain aménagé et valeur d'investissement global
CFC 5	CFE - V Frais secondaires	Montant global
	CFE - W Honoraires	Montant global pour l'ensemble des mandataires
CFE Z TVA		Montant global sur l'ensemble des chapitres.

- Récapitulation générale de l'investissement TTC : "Demande définitive par élément" (stade du projet définitif).
- La demande définitive doit être déposée, accompagnée de la fiche "Outils de gestion et de contrôle utiles aux programmes de construction de l'Etat de Genève" :
- Pour chaque élément, il doit être indiqué : le quantitatif et le montant d'investissement global. C'est sur cette base que sera défini le montant admis pris en compte pour le calcul de la subvention.

d 2) Coûts admis pour transformation (agrandissement et rénovation) et l'aménagement de construction existante

- Les montants pris en considération suivent les principes mentionnés aux points 3 et 4 ci-après.
- Le document nécessaire à l'appréciation du coût de construction doit être établi selon le principe du CFC. Dans ce cas, les valeurs référentielles par CFE ne sont pas appliquées.
- Ainsi, c'est sur la base d'un devis général complet qu'un préavis financier sera établi par un économiste de la construction du DF (au stade du projet définitif).
- C'est sur cette base que sera défini le montant admis pris en considération pour le calcul de la subvention cantonale.



### 3. Demande de subvention pour nouvelle construction / transformation d'une structure existante

Exceptée la première tranche de subvention versée sur demande de l'opérateur (propriétaire du fonds), les acomptes de subvention devront être accompagnés d'un rapport d'activités comprenant :

- la situation financière (CFE / CFC);
- les modifications validées, apportées à la construction;
- un état d'avancement des travaux.

Toutes intentions de modifications, touchant le projet institutionnel, doivent être préalablement acceptées par la DGAS.

Le montant de la subvention est attribué forfaitairement et dépend de la capacité financière de l'établissement. En cas de fluctuation du coût de l'opération à la baisse durant la durée des travaux, un ajustement sera opéré au moment du décompte final.

Les travaux supplémentaires imprévisibles feront l'objet d'un examen en vue de définir, en fonction de leur nature exacte, s'ils peuvent être inclus ou non dans les coûts pris en considération.

### 4. Demande de subvention pour le renouvellement des agencements et ajout d'éléments complémentaires

#### a) Principe :

Des subventions pour le renouvellement des agencements et ajout d'éléments complémentaires des ateliers peuvent être versées, selon les conditions précisées ci-après, si l'institution apporte la preuve qu'elle ne peut pas financer l'acquisition par des ressources propres ou étrangères. Les modalités de prise en compte par le canton sont réglées en fonction du seuil d'investissement.

#### b) Frais considérés :

Sont considérés comme ajout d'éléments complémentaires et renouvellement des agencements indispensables d'institutions existantes (subventions pour les frais d'aménagement), toutes les acquisitions de mobilier (CFC 9) simples et appropriées qui ne font pas partie de l'agencement initial et n'ont aucun rapport avec un projet de construction d'une institution.

A l'instar de la pratique précédente de l'OFAS, les homes ne peuvent pas demander des subventions pour l'ajout d'éléments complémentaires et le renouvellement.

#### c) Typologie d'investissement :

- "Charges de fonctionnement" : les dépenses d'investissement dont le coût total ne dépasse pas F 2'999 sont à inscrire au budget de fonctionnement et comptabilisées en charge. En cas d'acquisition de plusieurs objets identiques, la valeur totale de l'acquisition est déterminante pour la comptabilisation de l'actif;
- "Demande au DEAS" : les dépenses d'investissement dont le coût total est compris entre F 3'000 et F 180'000 doivent faire l'objet d'une demande spécifique au département de l'emploi, des affaires sociales et de la santé (DEAS) qui pourra octroyer une subvention au maximum d'un tiers du coût total reconnu conformément à la pratique fédérale précédente. Les demandes doivent être adressées à la direction générale de l'action sociale (DGAS), à l'attention du directeur en charge des assurances sociales et du handicap, au moyen du

formulaire ad hoc (annexe 3). Après consultation de l'office des bâtiments (DF), la DGAS se détermine sur les montants pris en considération et donnant droit à subvention;

- "Projet de loi d'investissement" : les dépenses d'investissement dont le coût total dépasse F 180'000 doivent faire l'objet d'une loi spécifique dont le montant maximal équivaut au tiers du coût total.

## 5. Versement de la subvention pour nouvelle construction / transformation d'une structure existante

Le calendrier de versement de la subvention d'investissement est le suivant :

### a) Pour de nouvelles constructions

- 7 % à l'obtention et l'entrée en force de l'autorisation de construire;
- 20 % à la fin de la réalisation du radier;
- 30 % à la fin du gros œuvre, bâtiment hors air et hors eau par code de frais de construction;
- 30 % à la fin du second œuvre;
- 13 % à l'acceptation du décompte final par CFE par le DF.

### b) Pour des transformations

- 7 % à l'obtention et l'entrée en force de l'autorisation de construire;
- 50 % à la fin des travaux des CFC 20 à 26;
- 30 % à la fin des travaux des CFC 27 et suivants;
- 13 % à l'acceptation du décompte final par code de frais de construction par le DF.

La modification de l'échelonnement des versements de la subvention demeure réservée

## 6. Versement de la subvention pour équipements des ateliers

Dans les limites de l'enveloppe globale allouée au projet de budget du canton de Genève, les demandes remplissant les conditions prévues (point 4.c, 2<sup>ème</sup> alinéa de la présente directive) et remises à la DGAS avant le 31 octobre de l'année concernée, sont analysées par la DGAS en novembre. Les demandes validées par la DGAS sont versées sur factures en une seule fois à la fin de l'exercice comptable concerné directement à l'institution par le DEAS.

## 7. Amortissements

- En vertu des normes RPC, le principe de la durée d'utilisation des biens s'applique pour la fixation des taux d'amortissement;
- Par ailleurs, la Convention intercantonale relative aux institutions sociales (CIIS), applicable à tous les EPH, sert de cadre de référence

Les taux d'amortissement maxima sont les suivants :

- Placements d'actifs immobilisés	4%
- Mobilier, machines et véhicules	20%
- Système informatique et système de communication	33,3%

- Reste réservés des cas exceptionnels dûment justifiés.

