

*Date de dépôt : 15 octobre 2012*

## Rapport

de la Commission des travaux chargée d'étudier :

- a) M 1650-A Proposition de motion de M<sup>me</sup> et MM. Pierre Froidevaux, Thomas Büchi, Janine Berberat, Blaise Bourrit, Yvan Galeotto, Jean Rémy Roulet et Blaise Matthey : Une nouvelle administration et rendons la Vieille-Ville de Genève à nos habitants
- b) M 1687-A Proposition de motion de M<sup>mes</sup> et MM. Luc Barthassat, Anne-Marie von Arx-Vernon, Véronique Schmied, Béatrice Hirsch Aellen, Jacques Baudit, Guillaume Barazzone, Mario Cavaleri, Michel Forni, François Gillet, Guy Mettan, Pascal Pétroz et Pierre-Louis Portier pour la création d'une cité administrative regroupant tous les services de l'Etat de Genève

## Rapport de M. Roger Golay

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La motion 1650 a été déposée au Grand Conseil le 16 septembre 2005. Quant à la motion 1687, elle a été déposée le 2 mai 2006. Le parlement a décidé de les transmettre à la Commission des travaux pour traitement.

La commission susmentionnée a donc étudié ces motions lors de ses séances des 25 septembre 2007, 2 février 2010, 15 février 2011 et 27 mars 2012, sous les présidences de M. Alberto Velasco (2007), M. Gabriel Barrillier (2010), M<sup>me</sup> Anne Mahrer (2011) et M<sup>me</sup> Lydia Schneider-Hausser (2012). Les procès-verbaux ont été rédigés par M. Félicien Mazzola et M<sup>me</sup> Camille Selleger. Nous les remercions vivement de leur précieux concours.

En substance, les auteurs de ces motions considèrent que l'Etat de Genève doit libérer les locaux de l'administration dans la Vieille-Ville afin de les attribuer aux habitants et de créer une nouvelle cité administrative, en regroupant tous les services, sur un site plus approprié pour un meilleur usage par le public.

### **Discussion des motions 1650 et 1687, le 25 septembre 2007**

Un commissaire (R) précise qu'il ne fait pas partie des signataires de ces motions, mais qu'elles sont jumelles, car elles traitent de la même problématique. Il insiste sur l'importance, pour le respect de l'autorité et de l'histoire, d'avoir un lieu symbolique fort pour le siège du pouvoir politique et de l'administration. Il n'est pas favorable à créer un ghetto administratif qui rendrait l'Etat encore plus opaque.

M<sup>me</sup> Putallaz, secrétaire adjointe du DCTI, explique que le Conseil d'Etat a demandé en 2006 une étude sur le fonctionnement des locaux administratifs, qui a montré, en avril 2007, que les conditions-cadres nécessaires à une certaine rationalisation n'étaient pas réunies. Le premier objectif est donc une rationalisation de l'espace (sauf les écoles, les hôpitaux et le siège du pouvoir politique). Le 2<sup>e</sup> objectif était de participer au désendettement de l'Etat. Le projet aboutira à une proposition de scénarios, notamment quant à une éventuelle cité administrative et son emprise éventuelle sur l'espace.

Un commissaire (PDC) s'interroge sur les délais de cette étude, les coûts, les ressources qui sont à engager dans l'étude et sur le choix des mandataires éventuels.

M<sup>me</sup> Puttallaz répond qu'il s'agit d'un projet complexe avec de nombreuses étapes intermédiaires, mais que les principales sont l'établissement d'un scénario en Vielle-Ville pour mars 2008, et d'un scénario pour les locaux non exploités et leur potentiel pour août 2008. Après ces deux grandes étapes, il appartiendra au Conseil d'Etat de décider des orientations retenues, qui porteront sur environ 8 à 10 ans.

M. Jean-Bernard Haegler, directeur ad interim des bâtiments (DCTI), indique que le Grand Conseil sera régulièrement informé de l'avancée de cette étude.

Un commissaire (L) demande s'il est possible d'avoir une liste des bâtiments exposés dans les motifs et propose de s'intéresser plus particulièrement aux locations qui permettraient sans doute une optimisation relativement rapide. Il aimerait également recevoir un tableau A3 résumant

l'ensemble des locaux loués. Enfin, il demande s'il est possible d'y estimer le nombre de m<sup>2</sup> par collaborateur.

M. Haegler répond que les données pour les collaborateurs n'existent pas encore, mais font justement partie de l'étude.

M<sup>me</sup> Putallaz ajoute qu'il est nécessaire de mener l'étude pour avoir justement les chiffres demandés. De plus, le problème de l'administration, contrairement à une société privée, est que les métiers y sont très divers, de même que les prestations. On ne peut donc se contenter d'un chiffre simple, et une catégorisation est nécessaire.

Le même commissaire estime qu'il s'agit de la partie visible de l'iceberg. Il serait donc intéressant d'avoir une petite idée des bâtiments loués et par quel service.

M<sup>me</sup> Putallaz répond que la liste est longue et serait non représentative et floue.

Un commissaire (L) explique que ce qui lui importe est de veiller aux déplacements des utilisateurs, dans une optique de développement durable, car si le déplacement crée des problèmes de transports publics, on cause l'effet inverse à celui recherché.

M. Haegler répond qu'il y a justement une catégorisation entre les services qui doivent être accessibles ou non aux citoyens.

Une commissaire (L) demande quelle est la position du Conseil d'Etat par rapport à un éventuel regroupement.

M<sup>me</sup> Putallaz explique que le conseiller d'Etat chargé du DCTI est attaché à avoir une réponse à la question du besoin d'une cité administrative, et si oui, de quelle surface, où et comment. Il n'y a donc pas de postulat d'un besoin d'une telle cité.

Le Président estime qu'on voit plus clair après ces explications. Il demande si une présentation est possible.

M<sup>me</sup> Putallaz répond qu'il y a déjà des présentations préliminaires à la mi-octobre.

Le Président demande à la commission si elle est d'accord d'attendre cette présentation. Cette proposition est approuvée par la commission.

### **Séance du 2 février 2010 (rapport OLEG)**

Le Président explique que la présentation d'aujourd'hui fait suite à une séance effectuée en 2007 durant laquelle une première présentation avait été effectuée. Il note que, sur la suggestion d'une commissaire (L), les membres

de la commission ont reçu avant la séance le rapport qui va être maintenant présenté.

M<sup>me</sup> Putallaz remercie la commission de lui permettre de présenter le rapport d'optimisation des locaux de l'Etat de Genève. Elle explique que les travaux du projet OLEG ont été effectués dans le cadre du mandat donné par le Conseil d'Etat dans son extrait de procès-verbal du 9 mai 2007. Les objectifs principaux étaient de mettre rapidement fin à des locations grevant le budget de l'Etat, de libérer des locaux administratifs en Vieille-Ville sous réserve du maintien des services désignés par le Conseil d'Etat et d'étudier la pertinence voire la nécessité de la réalisation d'une cité administrative. Il fallait également étudier la valorisation des locaux qui seraient ainsi libérés, la résiliation possible de certains baux ainsi que le déplacement des services dans des locaux à meilleur rendement. Cette étude a porté exclusivement sur les bâtiments administratifs, à l'exclusion des bâtiments scolaires, de la police, de la justice et des locaux techniques tels que ceux de la voirie. L'étude a porté sur 68 bâtiments et 5 400 postes de travail et près de 200 000 m<sup>2</sup> de surface nette utilisée pour un coût d'utilisation annuel complet de 61 millions de francs. Le mandat donné par le Conseil d'Etat était double, car il portait à la fois sur un potentiel d'optimisation et sur un potentiel de valorisation. Pour la partie de l'étude portant sur l'optimisation des bâtiments, celle-ci a permis de définir une typologie des bâtiments, leur occupation actuelle, les besoins des utilisateurs, mais elle contient aussi des entretiens avec les secrétaires généraux, effectués afin de connaître les orientations des services et offices concernés. Des normes d'occupation et d'attribution ont ensuite été définies. Après quoi, le nombre de postes réalisables a été défini compte tenu de la norme et de la configuration des bâtiments. Les bâtiments qui n'avaient pas de potentiel devenaient candidats à une valorisation financière si l'Etat en est propriétaire ou à une résiliation du bail s'il en est locataire. La consolidation de ces deux étapes a permis de proposer des pistes d'optimisation au Conseil d'Etat, c'est-à-dire de déterminer la meilleure combinaison possible selon des critères financiers et qualitatifs. Sept scénarios ont été proposés au Conseil d'Etat selon des critères financiers et qualitatifs. Le scénario « norme » s'est alors dégagé. Celui-ci préconise une application des normes sur l'ensemble des bâtiments conservés, de manière à générer une optimisation de l'utilisation des surfaces. Le choix a été fait d'appliquer strictement la norme. Il en résulte également l'abandon des bâtiments dont le coût d'occupation, y compris le coût de mise aux normes, excède le coût de l'hébergement dans un bâtiment neuf.

La résiliation des baux ou la valorisation des bâtiments abandonnés est le résultat de l'optimisation, ainsi que l'étude de la construction d'un bâtiment

neuf afin de compenser l'insuffisance de capacité du parc conservé. Les critères ayant motivé le choix du scénario « norme » sont l'augmentation de la satisfaction des utilisateurs, l'image d'une administration publique moderne, la valorisation des collaborateurs, l'amélioration de la notion de service, de transparence et de transversalité, le gain en efficience au travers du regroupement des services mais surtout la flexibilité et la modularité de par la standardisation des espaces. La baisse quant au coût estimé (coût moyen par poste) serait d'environ 30%. L'économie annuelle nette serait de 23 millions de francs par année. L'investissement initial est de 147 millions de francs pour les travaux de rénovation et de mise aux normes du parc conservé, et un investissement 77 millions de francs pour la construction ou l'acquisition d'un nouveau bâtiment. Une fois mis aux normes, le parc existant pourrait absorber une certaine capacité. Cependant, ce parc ne pourra pas absorber la totalité des utilisateurs devant être relogés, c'est pourquoi un nouveau bâtiment devra être acquis ou construit. Une des principales conclusions de cette étude, c'est que l'on ne parle plus de « cité administrative », mais d'un bâtiment administratif (d'une capacité de quelques 600 utilisateurs). Cette solution a le mérite d'être moins complexe à gérer, moins coûteuse et plus confortable pour les utilisateurs. L'évolution montre que le parc sera recentré autour d'une trentaine de bâtiments, c'est-à-dire un abandon massif des locations au profits des propriétés, mais pas uniquement. Un certain nombre de bâtiments continueront à être loués au besoin.

M<sup>me</sup> Putallaz ajoute que le dossier distribué indique que la mise en œuvre du projet sera effectuée dès 2010 et que le bénéfice en sera appréciable dès 2012, mais ce phasage est uniquement théorique. Le phasage du réel n'est en effet pas celui du modèle. Le bénéfice réel de l'opération apparaîtra au fur et à mesure et sera complet vers 2015.

M<sup>me</sup> Florence Prini, directrice de l'Office des bâtiments (DCTI) indique que les phases d'étude sont terminées. Ensuite, la phase de mise en œuvre doit être entreprise. La première étape consiste en l'établissement d'un plan d'action qui sera présenté au Conseil d'Etat fin mars.

Un commissaire (PDC) demande si l'économie de 17 millions de francs concerne uniquement l'abandon du locatif.

M<sup>me</sup> Putallaz répond que oui.

Le même député demande ce que cela représente au niveau temps si toutes les résiliations devaient être effectuées en même temps.

M<sup>me</sup> Putallaz explique qu'une analyse de tous les baux concernés a été faite afin des savoir quels étaient les conditions et les dates possibles de

résiliation. L'Office des bâtiments mettra sur pied un planning de résiliation des baux. Les dates de résiliation dépendront cependant de la priorisation qui sera effectuée.

M<sup>me</sup> Prini ajoute qu'il faut être conscient de la séquence des différentes actions qui va d'abord conduire à libérer les bâtiments conservés par l'Etat afin d'y faire des travaux de mise aux normes. Ensuite, les utilisateurs qui les occuperont à terme s'y installeront. Enfin, les baux locatifs pourront être résiliés. La résiliation des baux sera donc la dernière étape de la mise en œuvre car il faut pouvoir en reloger les utilisateurs.

Un commissaire (PDC) demande si le projet prend en compte les besoins de l'administré.

M<sup>me</sup> Prini répond que cette problématique sera reprise, comme d'autres, lors de la mise en œuvre fine du projet. En effet, certains services doivent être mis à proximité du public, d'autres moins, d'autres encore sont de par leur fonction amenés à être situés à un endroit bien précis.

Une commissaire (Ve) note que les bâtiments de l'Université n'ont pas du tout été pris en compte dans l'étude. A ce sujet, les députés avaient été mis au courant de l'état de la situation. Il en résultait que certains départements et unités étaient beaucoup trop éclatés au sein du campus et que le nombre de locations était élevé. Elle demande pourquoi les bâtiments de l'Université n'ont pas été compris dans l'étude.

M<sup>me</sup> Putallaz indique qu'il a fallu cadrer le périmètre. Une des difficultés majeures a été la collecte de données. Il a ensuite fallu recouper l'information et la vérifier au moyen de différentes sources afin de la fiabiliser. Le périmètre a donc été restreint pour ces raisons. Par ailleurs, le périmètre est relativement homogène. A ce propos, elle note qu'un membre du corps enseignant ne peut pas être comparé à un comptable ou à un financier, qui sont des PAT (personnel administratif et technique).

Un commissaire (L) demande des précisions concernant la cité administrative.

M<sup>me</sup> Putallaz explique que le scénario d'une cité administrative a été étudié, mais qu'il n'est pas pertinent, car le potentiel existant au sein des bâtiments déjà occupés par l'Etat est trop élevé. La solution préconisée est la plus pragmatique, la plus pratique à réaliser et celle qui peut être mise en œuvre le plus rapidement.

M<sup>me</sup> Prini précise que les normes établies dans le cadre du projet OLEG sont applicables aussi aux locaux administratifs de l'Université ainsi qu'à ceux du pouvoir judiciaire. Des équations d'équivalence ont été définies afin de pouvoir appliquer les normes de manière homogène et conserver l'objectif

d'optimisation de locaux. Par contre, l'exercice visant à déterminer les bâtiments de l'Université qui sont rentables et ceux qui ne le sont pas n'a pas été fait, mais au cas par cas, une optimisation est effectuée : les locations trop coûteuses sont résiliées et les locaux sont rationalisés.

Un commissaire (L) estime que l'argument consistant à dire que l'Etat doit occuper les bâtiments dont elle est propriétaire n'est pas pertinent, car on pourrait très bien les mettre en location ou les vendre. Il note qu'une cité administrative pourrait être située dans un lieu où les loyers sont beaucoup plus bas.

M<sup>me</sup> Putallaz répond que ce n'est pas parce que l'Etat est propriétaire que l'hypothèse d'une cité administrative a été écartée. Une partie du parc de l'Etat va d'ailleurs être abandonnée parce qu'elle n'est pas rentable ou optimisable à un bon rapport qualité-prix. La solution d'un bâtiment administratif complétant le parc optimisé au lieu d'une cité administrative a le mérite d'être moins complexe à gérer, moins coûteuse et beaucoup plus confortable pour les utilisateurs.

M<sup>me</sup> Prini indique que l'élément qui a été pris en compte est le référentiel financier en coût par m<sup>2</sup>. Les bâtiments situés au-dessous de ce référentiel ont été conservés tandis que les bâtiments situés au-dessus ont été éliminés.

Un commissaire (S) demande si l'Etat possède déjà la maîtrise du foncier en ce qui concerne le ou les futurs bâtiments administratifs qui vont être construits.

M<sup>me</sup> Prini répond que, en termes de mise en œuvre, l'exercice concret va être effectué et il intégrera les besoins réels des différents services. Cet exercice va permettre de définir le besoins réel en m<sup>2</sup>. Il faudra ensuite saisir les opportunités pertinentes qui se présenteront (construction, construction et acquisition d'un bâtiment existant, voire seulement l'acquisition d'un bâtiment à haut rendement). Elle note que l'Etat n'est pas tellement maître du marché de l'immobilier. Aujourd'hui, on n'est pas encore en mesure d'identifier quelle forme prendra la mise en œuvre concrète du projet.

Un commissaire (UDC) cite l'exemple du VHP, dont la location coûte très cher, et qui aurait probablement suffi à payer plusieurs fois le prix du bâtiment lui-même. Il demande si le projet OLEG a été mis en route après l'adjudication des travaux de rénovation.

M<sup>me</sup> Prini explique que l'essentiel des travaux de structure du VHP a été fait à la charge du propriétaire. L'Etat finance seulement les travaux d'aménagement intérieur. Elle ajoute que la mise en route du projet OLEG s'est faite en parallèle avec les travaux du VHP, qui ne se situe pas dans le périmètre de l'étude OLEG.

M<sup>me</sup> Putallaz note que, entre le début de l'étude et sa fin, certains éléments nouveaux sont apparus. Ils n'ont pas tous pu être pris en compte.

Un commissaire (PDC) demande si l'option de résilier les baux existants, de valoriser les bâtiments appartenant à l'Etat par la location et de construire une cité administrative regroupant tous les services a été envisagée.

M<sup>me</sup> Putallaz explique que cette hypothèse a été envisagée, mais que, suite à l'analyse des différents paramètres, elle a été abandonnée. Cette solution n'est en effet pas la plus optimale. Les gains découlant de la rationalisation des locaux en seraient également retardés. De plus, loger toute l'administration au même endroit n'est pas idéal en termes de risque.

Le Président rappelle que la commission est saisie de deux motions. L'une date du 16 septembre 2005 et est donc antérieure au mandat donné par le Conseil d'Etat. L'autre motion date du 2 mai 2006, soit peu avant le mandat donné par le Conseil d'Etat. Par ailleurs, il indique que le Grand Conseil aurait l'occasion de se prononcer sur cette problématique, par exemple suite au dépôt d'un crédit d'étude ou d'un crédit d'investissement, afin de procéder aux rénovations. Il souhaite savoir si les groupes parlementaires souhaitent maintenir les motions. Il propose donc que ses collègues consultent leurs groupes respectifs sur ces objets.

Un commissaire (L) demande si la mise en œuvre de l'optimisation a été entamée.

M<sup>me</sup> Putallaz répond qu'en 2008 le Conseil d'Etat a adopté des règles d'utilisation qui ont été transmises à l'administration par extrait de procès-verbal du Conseil d'Etat. Le 30 novembre 2009, le Conseil d'Etat a adopté le rapport OLEG et le scénario proposé par un autre extrait de procès-verbal. Ce scénario devra être mis en œuvre par l'Office des bâtiments.

M<sup>me</sup> Prini explique que la première étape de la mise en œuvre consiste en l'élaboration d'un plan d'action qui sera présenté au Conseil d'Etat fin mars. Certains éléments doivent encore être récoltés auprès des différents services.

Le Président exprime le souhait que la commission soit renseignée à mesure sur l'avancement de ces projets.

M<sup>me</sup> Prini note que M<sup>me</sup> Putallaz s'est largement exprimée au sujet de la première motion, qui demande la création d'une cité administrative. En ce qui concerne la deuxième motion, intitulée Rendons la Vieille-Ville à nos habitants, la question de la destination de la Vieille-Ville faisait partie des discussions du Conseil d'Etat ayant fondé le projet OLEG. Les travaux visant à libérer la Vieille-Ville est un des chantiers prioritaires du plan d'action.

## Séance du 15 février 2011

Un commissaire (R) explique que la M 1650 propose d'étudier la construction d'un ensemble administratif qui permette d'héberger l'administration cantonale. Cette motion a été suivie par une motion PDC demandant l'étude d'un projet similaire. Par la suite, le projet OLEG a été mis en place afin d'étudier les possibilités d'optimisation des locaux de l'Etat. Un commissaire (PDC) explique que la M 1687 va dans le même sens que la motion PLR. L'idée est de remédier à l'éclatement actuel de l'administration cantonale, qui est préjudiciable en raison de la dispersion des activités. Le regroupement de l'administration aurait pour effet de rationaliser les coûts et de libérer les bâtiments à forte valeur patrimoniale de la Vieille-Ville, susceptibles d'être mieux valorisés qu'ils ne le sont actuellement.

La Présidente passe la parole à M<sup>me</sup> Prini afin que celle-ci présente le projet d'optimisation des locaux de l'Etat et elle salue la présence à ses côtés de M<sup>me</sup> Carole Gueorguiev, chargée de la planification auprès de l'Office des bâtiments.

M<sup>me</sup> Prini explique que M<sup>me</sup> Gueorguiev est chargée au sein de la direction des bâtiments de la gestion des problématiques liées à l'amiante ainsi que de la mise en œuvre des conclusions de l'étude sur l'optimisation des locaux de l'Etat présentée l'année dernière par M<sup>me</sup> Putallaz. L'objectif de la présentation d'aujourd'hui est de présenter les principes généraux de l'étude et de faire un point de situation. Elle rappelle que des décisions du Conseil d'Etat avaient été prises en 2006 et 2007 concernant l'optimisation des locaux de l'Etat dans le but de libérer les locaux administratifs de la Vieille-Ville, n'y maintenant que les chefs de départements et leur état-major proche. Ces décisions ont été motivées par l'explosion des coûts de location. Le but de l'étude réalisée jusqu'à fin 2009 était d'analyser la situation en vue de cette optimisation, d'étudier les différentes possibilités d'optimisation des locaux et d'envisager la résiliation des baux locatifs afin de reloger les activités de l'administration dans des locaux mieux adaptés. Suite à cette étude, le scénario le plus économique et équitable a été soumis au Conseil d'Etat : il prônait le regroupement des services sur un nombre de sites limités et l'optimisation des espaces de travail afin de créer des places de travail supplémentaires. Le but était de garantir une égalité de traitement sur le lieu de travail et de garantir la plus grande standardisation et la modulabilité possible afin de véhiculer l'image d'une administration moderne. Pour ce faire, les espaces partagés et paysagés seront généralisés, sauf exception pour des postes nécessitant la mise à disposition de bureaux individuels. Ces exceptions sont réparties dans les catégories suivantes: 1) niveau hiérarchique

élevé, 2) besoin de confidentialité (estimé selon la LIPAD), et 3) besoin de concentration permanent. L'étude a mené à la définition de 5 profils de fonctionnement, dont seul le premier (profil de direction) donne droit à un bureau individuel. 90% des collaborateurs sont compris dans le profil « administratif », qui sera logé dans des bureaux à 2 ou à 4. par ailleurs, les bâtiments se répartissent en 3 types : 1) les bâtiments tramés, 2) les bâtiments non tramés et 3) les bâtiments neufs ou à construire. Ces options ont été validées le 30 novembre 2009 par le Conseil d'Etat. Depuis lors, l'étude est terminée et la phase de mise en œuvre a été lancée. La mise en œuvre de ce programme touchera tous les collaborateurs de l'Etat. Un collège spécialisé dans la logistique a été mis en place, ainsi qu'une cellule de coordination transversale, dans laquelle l'Office du personnel de l'Etat ainsi que des services de santé sont représentés. L'objectif de cette cellule est de s'assurer de la communication à l'appui de l'optimisation. L'accompagnement du changement est en effet une des phases les plus importantes et cruciales du programme. Il nécessite une coordination des besoins des utilisateurs et de leur évolution. De plus, des pilotes ont été développés afin de valider les différentes hypothèses élaborées dans l'étude et de confronter les approches théoriques à la réalité du terrain, notamment du point de vue financier. M<sup>me</sup> Prini précise que pour mener à bien les travaux d'optimisation des locaux, des rocadees seront nécessaires et il faudra louer des locaux supplémentaires provisoirement.

M<sup>me</sup> Prini explique que le pilote de Lancy-Square permettra de délocaliser l'Office des bâtiments et l'Office du génie civil. Le pilote Montbrillant abritera l'Office cantonal de l'emploi. Le bâtiment David-Dufour, en dehors d'autres projets d'assainissement, par exemple au niveau énergétique, fait aussi l'objet d'un pilote dans le cadre du projet OLEG. Ce pilote a toutefois pris un peu de retard. Un autre pilote, abritant l'Office des faillites, a été abandonné afin d'y développer des logements.

M<sup>me</sup> Gueorguiev indique qu'un plan d'action développant la stratégie de mise en œuvre du programme ainsi qu'un rapport explicatif sur la stratégie de l'Office des bâtiments et un planning intentionnel au 14 juin 2010 ont été élaborés. La cellule de coordination transversale a été mise en place en collaboration avec les secrétariats généraux. Le cahier des charges et la participation de collaborateurs à la cellule ont été définies par le collège des secrétaires généraux. La prochaine étape de la mise en œuvre du plan d'action sera la mise en place de la CCTOB.

Par ailleurs, un masterplan de communication a été élaboré afin de définir les axes de communication autour du projet et il devrait être validé le 31 mars 2011. Une communication interne a été effectuée au sujet du pilote de

Lancy-Square. Les responsables logistiques devraient servir de relais de communication. Un site intranet dédié à l'optimisation des locaux et accessible à tous les collaborateurs de l'Etat a également été mis en place. Il présente tous les documents validés par le Conseil d'Etat (extraits de procès-verbaux, normes, plan d'action et état d'avancement des différents projets). Le chapitre 3 du plan d'action est consacré aux besoins des utilisateurs et leur évolution. Elle ajoute que plus les besoins sont spécifiques, plus les informations tardent à parvenir à l'Office des bâtiments, entraînant des retards sur la mise en œuvre du plan d'action. A ce propos, une communication spécifique sur la méthodologie à utiliser a été définie afin que des informations utilisables puissent être utilisées en vue d'estimer au mieux les besoins des utilisateurs. Une personne récemment nommée est chargée d'apporter un support aux responsables logistiques qui collectent les informations.

M<sup>me</sup> Prini note que non seulement les besoins actuels des services de l'Etat doivent être estimés, mais également les besoins futurs, qui doivent être anticipés.

M<sup>me</sup> Gueorguiev explique qu'un groupe de travail a été mis en place durant l'été 2010. Son but est d'établir une proposition d'état-major réduit (secrétariats généraux, directions), c'est-à-dire des personnes nécessitant de travailler à proximité de la Vieille-Ville, et de définir ainsi les surfaces nécessaires pour loger les collaborateurs à l'extérieur de la Vieille-Ville. Il convient également de communiquer aux collaborateurs de l'Etat qu'il existe une certaine flexibilité concernant la définition des besoins des utilisateurs. Elle ajoute que les bureaux partagés et paysagés seront munis d'espaces de relaxation où les collaborateurs pourront s'isoler pour se reposer ou travailler dans des conditions plus calmes. M<sup>me</sup> Gueorguiev explique que le bâtiment de Lancy-Square sera le premier à être mis aux normes. Les locaux devraient être investis le 1<sup>er</sup> avril 2011, permettant de libérer des locaux au sein du bâtiment de David-Dufour afin d'y procéder à des optimisations et au désamiantage. Les surfaces nécessaires ont été définies à la suite de l'évaluation des besoins des utilisateurs. Les zones centrales des espaces de travail ont été dimensionnées afin de permettre le classement des archives. Dès le mois d'avril 2011, le bâtiment de Lancy-Square devrait donc offrir une vitrine du projet OLEG.

M<sup>me</sup> Prini indique que les députés ainsi que les collaborateurs de l'Etat auront la possibilité de visiter le nouveau bâtiment.

M<sup>me</sup> Gueorguiev ajoute finalement que le projet portant sur le bâtiment de Montbrillant suit toujours son cours, de même que celui portant sur

David-Dufour. La recherche de surfaces administratives se poursuit. La possibilité de délocaliser certaines directions est actuellement étudiée.

Un commissaire (L) demande si le projet OLEG répond bien à l'invite de la M 1650 et il estime que ce projet constitue une belle usine à gaz. Il demande quel est le coût de cette étude et combien elle a permis de rapporter en termes d'économie. Il demande si un contrat relatif à la standardisation du mobilier a été conclu avec une entreprise et, si oui, quelles en sont les conditions. Il demande enfin comment le vieux mobilier va être recyclé. Il estime que les cadres dirigeants peuvent à l'instar de leurs collaborateurs assumer leur fonction depuis un bureau situé en dehors de la Vieille-Ville. M<sup>me</sup> Prini explique que l'étude a visé à analyser l'optimisation et la valorisation des locaux. Elle a été menée jusqu'à fin 2009. Les conclusions de cette étude ont été présentées à la commission par M<sup>me</sup> Putallaz. L'investissement net, de 147 millions de francs, permettrait une économie nette de 23 millions de francs par année. Ces chiffres résultent de simulations sur la réduction du nombre de sites administratifs de 68 à 30, entraînant la nécessité de reloger quelques 600 collaborateurs.

Un commissaire (L) demande qu'une carte présentant les sites qui seront supprimés ainsi que les futurs sites soient présentée.

M<sup>me</sup> Prini explique que l'étude propose une vision théorique des modifications à effectuer. Il convient aujourd'hui de passer de la théorie à la pratique, ce qui implique un certain nombre d'inconnues. En effet, certains services de l'Etat, comme par exemple celui des archives fiscales, ont des besoins spécifiques. Pour cette raison, elle ne peut pas répondre immédiatement à l'ensemble des questions posées par le commissaire. Il faut dans un premier temps définir précisément les besoins de chaque service et ensuite mettre en place des pilotes afin de valider les hypothèses de l'étude et d'avancer des chiffres précis. Elle ajoute que la mise en place de bureaux partagés et paysagés implique l'installation d'un mobilier particulier, qui permet d'assurer des conditions de travail satisfaisantes. La conséquence en est l'abandon du mobilier obsolète ou non adapté, comme les bureaux métalliques, qui résonnent et empêche le travail efficace dans des bureaux partagés.

Un commissaire demande si l'Etat est propriétaire de tous les sites pilotes.

M<sup>me</sup> Prini répond que le site de Lancy-Square fait l'objet d'un droit d'emption. Si à l'issue du projet pilote, ce site s'avère adapté à l'hébergement des services de l'Etat, il pourra donc être acquis. Le site de Montbrillant fait l'objet d'une location tandis que les sites Marbrerie, David-Dufour et de l'Hôtel-des-finances sont propriété de l'Etat.

Un commissaire demande si le contenu du rapport OLEG, vieux d'une année et demie, est toujours d'actualité. Il demande comment les besoins exprimés par les différents services sont pondérés et pris en compte. Il demande enfin comment la réticence des collaborateurs au changement est gérée.

M<sup>me</sup> Prini explique que des changements ont eu lieu depuis la reddition du rapport OLEG, notamment par rapport au lancement des projets pilotes. L'élément du rapport qui reste à valider est l'évaluation financière. L'objectif est d'obtenir des éléments concrets infirmant ou affirmant les résultats de l'étude et permettant d'effectuer des projections valables concernant les résultats de l'optimisation des locaux. Elle revient sur la question des besoins exprimés par les différents services et affirme que les responsables logistiques au sein des différents départements sont les garants de l'application rigoureuse des normes définies. Il existe cependant de fortes réticences de la part des collaborateurs, qui nécessiteront un accompagnement au changement important. A cet effet, des présentations sont effectuées afin d'informer les collaborateurs de l'Etat du sens de la démarche entreprise.

Une commissaire (S) estime qu'il est ahurissant de maintenir les directions des services en Vieille-Ville, éloignées de leurs collaborateurs. Elle exprime son étonnement quant à la validation des bureaux paysagés, qui constituent souvent une solution par défaut, pas forcément moins onéreuse que des bureaux individuels. De nombreuses entreprises américaines qui ont fait ce choix reviennent aujourd'hui à des bureaux individuels. Elle demande s'il y a urgence à prévoir l'optimisation des locaux, car le projet OLEG est à son avis très rapidement mis en œuvre. Elle estime qu'il convient de ne pas répéter les erreurs du bâtiment de la route de Chancy.

Un commissaire (UDC) demande si le prix du projet de Lancy-Square a déjà été négocié. Il demande ensuite si l'archivage est effectué sur Cardex, sur microfiche ou sur support informatique. Il estime que l'archivage informatique permettrait de résoudre les problèmes liés au manque de place. Enfin, il note que le site SOVALP est propriété de l'Etat et il demande s'il ne serait pas opportun d'y implanter des bâtiments administratifs.

M<sup>me</sup> Prini répond que le montant du droit d'emption concernant Lancy-Square est déjà fixé dans la convention. Elle répond que l'archivage est effectué à la fois au moyen de microfilmage, de supports informatiques et de Cardex (fichiers papiers). Elle ajoute qu'à l'Etat le stockage de données informatiques par personne est restreint, ce qui entraîne des problèmes. Cette problématique a été relevée et il conviendra d'y trouver une solution en parallèle de l'optimisation des locaux. Elle ajoute que les terrains SOVALP

situés devant la gare sont propriété des CFF, avec lesquels des discussions sont en cours. Les CFF sont informés de l'intérêt de l'Etat pour ces terrains.

Un commissaire (L) demande si le CTI est impliqué dans les réflexions sur l'optimisation des locaux. Il évoque la possibilité du télétravail. Il demande comment l'accueil des citoyens contribuables est envisagé et évalué dans le cadre de l'optimisation des locaux. Il demande enfin s'il n'aurait pas été plus simple de construire de nouveaux bâtiments suite à la définition des besoins.

M<sup>me</sup> Prini explique que le CTI a été intégré dès le départ à la réflexion et qu'il sera acteur de la mise en œuvre de l'étude, notamment dans le cadre des projets pilotes. La possibilité d'effectuer du télétravail a été récemment validée par l'Office du personnel de l'Etat. Par ailleurs, elle note que l'analyse de la prestation au citoyen n'a en effet pas servi de critère de base à l'étude dont il est question. Enfin, elle indique que l'option de la construction de nouveaux locaux est en effet étudiée, mais pas pour l'intégralité des locaux.

Une commissaire (S) demande si les coûts de l'optimisation des locaux sont compris dans le crédit de programme 2011-2014. M<sup>me</sup> Prini répond par l'affirmative.

La Présidente remercie le département de sa présentation.

## **Séance du 27 mars 2012**

La Présidente indique qu'il a été fait suite à la demande de la commission visant l'obtention de l'inventaire des propriétés de l'Etat et des affectations dans le secteur de la Vieille-Ville. Un document est donc distribué aux députés.

M. Armaingaud, représentant du DCTI, propose de détailler les tenants et aboutissants de ce tableau. Il indique que la surface utilisée par l'Etat représente 65 000 m<sup>2</sup>. Les plus gros utilisateurs étant le DIP et le PJ.

La Présidente demande si de grands changements sont en vue.

M. Armaingaud répond que, par rapport à ce qui a été dicté dans le rapport OLEG, non. Toutefois, des propositions de transfert sont étudiées, mais pas encore mis en œuvre.

Un commissaire (R) demande si une réflexion a été menée concernant la possibilité de reconversion des bureaux en logement en ce qui concerne la Vieille-Ville. De plus, il aimerait savoir quelles sont les prévisions des retombées pécuniaires d'éventuelles locations, et si ces sommes seraient utiles pour une hypothétique cité administrative.

M. Armaingaud indique que ces infrastructures étaient historiquement des logements qui ont été transformés en bureaux par la suite. La question qui se pose est celle du coût de transformation en logement. Il indique que la deuxième colonne du tableau fait état des bâtiments sur lesquels une telle analyse est effectuée, afin de connaître le niveau de valorisation.

Le même commissaire propose que cette motion soit suspendue en attente de cette analyse.

La Présidente demande quand un tel bilan pourrait être rendu.

M. Girard, secrétaire général adjoint au DCTI, répond que l'étude a été démarrée dans un autre sens : évaluer quels seraient les services qui pourraient quitter la Vieille-Ville. Cette première démarche a abouti. Ainsi, les services du DIP, la direction d'enseignement notamment, pourraient être regroupés ailleurs. Un projet est en cours de finalisation à Onex pour déplacer ces services. Il est toutefois difficile de donner un horizon de temps, car l'exercice n'est pas aisé. Les bâtiments sont par ailleurs classés, les travaux sont donc très compliqués. Et les normes OLEG sont difficilement applicables dans les locaux de la Vieille-Ville.

Un commissaire (MCG) évoque les locaux de la rue des Granges qui faisaient l'objet de loyers très bas. Il se demande s'il vaut la peine de louer ces locaux. Il demande de quel type de baux ces appartements font l'objet.

M. Girard affirme qu'il s'agit de baux standards. Il ajoute que lorsqu'un appartement se libère, le droit du bail permet au propriétaire de revaloriser son bien dans les limites de la loi. Certains appartements ont ainsi vu leur loyer tripler. Il évoque l'appartement de la rue des Granges. Un musée jouit d'un droit d'usufruit sur ce local. L'Etat est devenu propriétaire par donation, il existe ainsi un acte précis sur la destination de cet appartement. Ainsi, l'Office des bâtiments est parfois limité selon la destination du bien, toutefois, chaque fois qu'il peut proposer un appartement au tarif du marché, il le fait.

Un commissaire (L) rappelle que le rapport OLEG a été présenté en février 2010 et qu'il indiquait que ses effets se feraient déjà sentir en 2012. Il souhaite obtenir un rapport intermédiaire indiquant l'état de la situation.

M. Girard déclare qu'un rapport conséquent doit être rendu cette année. Il peut être présenté devant la commission. Il précise que tout ne va pas tout seul pour mettre aux normes les bâtiments, en termes de travaux, de financement, mais également en ce qui concerne le déplacement des services. En effet, de tels déplacements peinent à emporter l'adhésion. Cela prend donc plus de temps que souhaité. Le rapport sera donc présenté cet automne.

Un commissaire (MCG) affirme que les institutions de droit public font des estimations de leurs biens chaque année. Il demande si c'est également le cas de l'Office des bâtiments.

M. Girard répond qu'une telle expertise a été effectuée il y a quelques années. Elle n'est toutefois pas renouvelée chaque année.

La Présidente, constatant qu'il n'y a plus de questions, suggère de revenir à l'ordre du jour, soit le traitement des deux motions. Evoquant la proposition du groupe radical (geler la M 1650), elle rappelle que cette motion retournera automatiquement en plénière au bout d'une année si aucun rapport n'est effectué.

Un commissaire (PDC) soutient la proposition du groupe radical. Il demande à ce que la M 1687 soit également gelée.

Un commissaire (MCG) rappelle que les renseignements demandés ont été obtenus par le tableau. Il est d'avis qu'il est inutile d'aller plus loin. Les motions ont toutes deux pris un sens. Il demande aux groupes qui les ont déposées de les retirer pour ne pas prolonger les débats.

Un commissaire (R) aimerait avoir l'assurance que les bureaux actuels deviennent bel et bien des appartements par la suite. Cela tient à cœur à son groupe. Si le rapport intermédiaire susmentionné lui donne cette assurance, les motions seront retirées. Il sera intéressant de pouvoir constater si les bureaux qui seront libérés par le DIP se verront transformés en appartements.

Une commissaire comprend l'inquiétude de l'un des commissaires du groupe radical, toutefois, elle aimerait que des délais serrés soient fixés. Il lui paraît exagéré de prolonger ces motions. En effet, le travail est en cours, même s'il est lent et compliqué. Elle rappelle que la Commission de contrôle de gestion traite également cette affaire, deux interpellations urgentes ont ainsi été effectuées à ce sujet. Elle est d'avis que le retrait de ces motions serait opportun.

Un commissaire (PDC) comprend que le PLR soit soucieux de la question du logement, il indique que le PDC l'est aussi. Toutefois, il s'inquiète du service que l'administration de l'Etat doit rendre aux citoyens. L'idée de la cité administrative allait dans le sens d'un Etat facilitateur pour les démarches administratives des citoyens. Ainsi, l'attente du rapport intermédiaire est une démarche qui vise à s'assurer que l'on ne va pas éclater l'administration cantonale dans différents sites. Ne désirant pas que cette facilitation mène à une administration kafkaïenne, il suggère d'attendre le rapport intermédiaire avant de retirer ces motions.

Un commissaire (UDC) appelle l'Entente à la raison pour qu'elle retire les deux motions. Certes, ces dernières étaient pleines de sens à l'époque où

elles ont été déposées mais elles apparaissent aujourd'hui désuètes. Le projet OLEG est en place, les travaux avancent. Il n'est pas nécessaire de presser l'administration avec des délais. Celle-ci rendra certainement un rapport de qualité le moment venu. Si les motions ne sont pas retirées, un commissaire (UDC) suggère de passer au vote.

Un commissaire (MCG) rappelle que la motion du parti radical visait à étudier la construction d'un ensemble administratif qui permette le regroupement de l'administration cantonale. Quant à la valorisation des locaux actuels pour financer l'opération, il s'étonne que le groupe s'occupe de logements plutôt que de bureaux d'entreprises. Rappelant que les locaux seraient coûteux à modifier en logements, il est ainsi d'avis que les invites sont dépassées. Il ajoute qu'il existe un rapport de confiance avec l'administration cantonale. Il affirme ainsi qu'il est temps de mettre un terme à ces motions.

Un commissaire (Ve) estime que ces motions sont obsolètes et que les invites sont dépassées. Il rappelle toutefois que rien n'empêche le PLR de rédiger une autre motion plus actuelle, plus explicite. Il invite le groupe à retirer ces motions.

**La Présidente met aux vote la proposition du groupe radical, à savoir geler ces motions dans l'ordre du jour jusqu'à l'obtention du rapport intermédiaire.**

**Pour :** 5 (2 PDC, 1 R, 2 L)  
**Contre :** 9 (3 Ve, 2 S, 1 R, 1 UDC, 2 MCG)  
**Abstention :** –

**La proposition de geler les deux motions est refusée.**

La Présidente met aux votes la **M 1650**.

**Pour :** 5 (2 PDC, 1 R, 2 L)  
**Contre :** 9 (2 S, 3 Ve, 1 R, 1 UDC, 2 MCG)  
**Abstention :** –

La **M 1650** est refusée.

La Présidente met aux votes la **M 1687**.

**Pour :** 5 (2 PDC, 1 R, 2 L)  
**Contre :** 9 (2 S, 3 Ve, 1 R, 1 UDC, 2 MCG)  
**Abstention :** –

La **M 1687** est refusée.

Un commissaire (PDC) indique que les deux rapports peuvent être liés.

## **Proposition de motion (1650)**

### **Une nouvelle administration et rendons la Vieille-Ville de Genève à nos habitants**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève  
considérant :

- l'inadéquation de la plupart des locaux administratifs actuels et leur manque de vision prospective à long terme ;
- le coût de leur entretien et de leur nécessaire, régulière et successive rénovation ;
- le besoin d'un projet pour Genève,

invite le Conseil d'Etat

- à étudier la construction d'un ensemble administratif qui permette le regroupement de l'administration cantonale ;
- à valoriser les locaux actuels pour financer l'opération.

## **Proposition de motion (1687)**

### **pour la création d'une cité administrative regroupant tous les services de l'Etat de Genève**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève  
considérant :

- la nécessité d'améliorer la collaboration et la mobilité entre les divers services de l'Etat et leurs fonctionnaires ;
- la nécessité de simplifier les démarches administratives des résidents genevois ;
- la possibilité de rentrées de fonds considérables si l'Etat venait à vendre les bâtiments actuellement occupés par ses services ;
- la possibilité de rentrées de fonds considérables si l'Etat venait à quitter les bâtiments loués par ses services ;
- la nécessité de créer davantage de logements au centre-ville ;
- la possibilité de réduire le trafic pendulaire en rendant la ville à ses habitants ;
- la possibilité de concilier les principes de développement durable avec la construction d'une zone départementale,

invite le Conseil d'Etat

à demander un crédit d'étude portant sur l'aménagement d'une zone départementale regroupant tous les services administratifs de l'Etat en un seul et même endroit.