

*Date de dépôt: 28 avril 2003*

*Messagerie*

## **Rapport**

**de la Commission des travaux chargée d'étudier le projet ouvrant un crédit d'investissement de 26 185 000 F pour la construction et l'équipement d'un pavillon et la transformation de locaux dans le bâtiment de Sciences II pour l'Ecole romande de pharmacie**

**Rapport de M<sup>me</sup> Maria Roth-Bernasconi**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le projet de loi 8951 a été traité par la Commission des travaux lors de sa séance du 15 avril 2003. Ont assisté aux travaux MM. E. Baier, secrétaire adjoint du DIP, E. Doelker, professeur et vice-recteur de l'université, J.-L. Veuthey, professeur et président de la section pharmacie de l'université, G. Hausser, chef de service des bâtiments de l'université, J.-P. Stefani, architecte, O. Epelly, représentant du service cantonal de l'énergie ainsi que MM. L. Moutinot, conseiller d'Etat responsable du DAEL, F. Reinhard, directeur des bâtiments du DAEL et D. Meyer, chef du service des constructions universitaires et hospitalières du DAEL. Le procès verbal a été établi par M<sup>me</sup> J. Meyer. Que ces personnes soient ici remerciées pour leur collaboration efficace à nos travaux.

## **Introduction**

Une déclaration commune datant du 30 juin 2000 et établie par le Conseil fédéral et les Conseils d'Etat des cantons de Vaud et de Genève, renforcée par un vote populaire du 10 juin 2001 dans le canton de Vaud engage la partie genevoise d'accueillir dès l'été 2004 l'Ecole romande de pharmacie sur

le site universitaire de Genève. Cette décision fait suite à la politique universitaire suisse qui veut concentrer des pôles d'excellence dans les divers sites universitaires de Suisse. Ainsi, Genève s'est vu attribuer le pôle d'excellence pour les sciences de la vie, notamment la médecine et la pharmacie. Notons au passage que l'université de Genève a été classée première en Suisse pour ces disciplines. Mais aujourd'hui la recherche doit être très compétitive et une masse critique pour être à la hauteur est indispensable. De ce fait, la fusion entre le site lausannois et genevois sera certainement profitable à la recherche suisse dans ce domaine.

Actuellement, 270 étudiantes et étudiants sont immatriculé-e-s en pharmacie, 75% sont des femmes ; 60 diplômes et 12 thèses sont délivrés par année. Toutes les personnes sortant de ces études trouvent du travail, car les spécialistes dans ces domaines sont très recherchés. Mis à part les étudiant-e-s, 150 collaborateurs et collaboratrices se trouveront sur le site et le parc d'instruments scientifiques dont une grande part est financée par des fonds privés, à hauteur de 15 millions de francs. Actuellement, 8 professeurs à plein temps (aucune femme pour le moment !) et environ 50 chercheurs et chercheuses travaillent en pharmacie dont une partie est également financée par des fonds privés.

L'implantation de l'Ecole de pharmacie romande à Genève s'effectuera en deux temps. Tout d'abord, celle-ci sera accueillie dans les locaux de Sciences II libérés par la section de biologie et dans un pavillon « dit » provisoire à construire sur le site de l'Arve ; puis dès 2008, cette école sera installée à titre définitif dans les 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étapes du Centre médical universitaire à Champel. Cette stratégie de développement avait été approuvée lors de la présentation de la demande de crédit d'investissement de la 2<sup>e</sup> étape de construction du bâtiment de Science III à la commission des travaux du Grand Conseil.

## Les besoins

Les besoins en m<sup>2</sup> sont inférieurs aux surfaces actuelles occupées par la division de la pharmacie sur les sites genevois et lausannois : 6800 m<sup>2</sup> à la place de 8530 m<sup>2</sup>. Cette réduction des surfaces a été rendue possible par la suppression de doublons pour les travaux pratiques et l'enseignement. Les surfaces actuelles de la pharmacie genevoise (Science II, Isotopes et Archamps), auxquelles viendront s'ajouter celles libérées par la biologie moléculaire à Sciences II, dès la mise à disposition de la deuxième étape de Sciences III, ne représentent que 4940 m<sup>2</sup> plus les 380 m<sup>2</sup> de laboratoires mis à disposition par le CMU. Pour couvrir le solde négatif de 1500 m<sup>2</sup> un

nouveau pavillon doit être construit sur le site de l'Arve. Rappelons encore que le Grand Conseil avait voté un crédit d'étude (projet de loi 8826) en date du 25 octobre 2002 en vue de la construction d'un pavillon et des transformations de locaux pour l'Ecole romande de pharmacie.

### **Programme de construction**

Il est prévu de construire un pavillon sur l'emplacement de l'actuel parking de l'Ecole de physique. Les 1500 m<sup>2</sup> seront repartis sur quatre niveaux. Les places de parking supprimées seront remplacées par celles situées dans le parking de Carl-Vogt.

Parallèlement, les locaux existants aux niveaux 3 et 4 de Science II mis à disposition de l'Ecole romande de pharmacie seront rénovés et adaptés.

Les bâtiments vieillissants actuels tels que le bâtiment des Isotopes, Science I, Datcha et Réacteur devront tôt ou tard disparaître.

Des efforts particuliers ont été consentis pour respecter l'environnement (enveloppe du pavillon, matériaux de récupération ou issus de production naturelle – bois –, conception permettant un démontage et une récupération pour un usage différencié sur un autre lieu, besoins en énergie conçus en adéquation maximale avec les ressources déjà présentes sur le site, etc.). Seul bémol : le chauffage par énergie solaire n'est pas possible sur le toit de cette nouvelle construction.

Pour les détails de la construction, je prie Mesdames les députées et Messieurs les députés, de se référer à l'exposé des motifs très complet du projet de loi.

Pour des raisons de respect de l'accord conclu avec la Confédération et le canton de Vaud, il est impératif que les travaux et les équipements spécifiques puissent être terminés pour la rentrée universitaire de septembre 2004.

### **Discussion en commission**

#### *Pourquoi un bâtiment « dit » provisoire ?*

Vu les délais très courts pour transférer l'Ecole de pharmacie de Lausanne à Genève, l'opération doit se réaliser très rapidement. L'emplacement choisi permet, par rapport à l'ensemble des bâtiments du secteur, de programmer une étude de réorganisation définitive d'aménagement du site universitaire. A proximité de l'Institut de physique, qui est un bâtiment classé, le site est composé de bâtiments hétéroclites à démolir (le bâtiment des Isotopes, celui ayant abrité un réacteur, la Datcha et Sciences I).

De ce fait, on ne peut construire un bâtiment définitif à proximité de l'Institut de physique. Pour pouvoir finaliser cette future urbanisation du site universitaire, le Pavillon a été implanté, avec l'aval de la Commission des sites, dans un lieu permettant cette recomposition. La restructuration du site aujourd'hui n'est pas possible car il faudrait pouvoir accueillir dans un autre lieu toutes les personnes exerçant dans les bâtiments hétéroclites à démolir. Par ailleurs, des pavillons ne peuvent pas être installés à l'emplacement de l'ancienne école de chimie parce qu'une autorisation a été délivrée en faveur de la TV qui empiète sur ces terrains.

La construction du bâtiment envisagé aura une durée de vie de 15 à 20 ans. Les équipements coûtent relativement cher, mais après 15- 20 ans ils sont dépassés. Les équipements encore utilisables seront néanmoins récupérés. Les surfaces disponibles ne sont pas très nombreuses et la construction du pavillon provisoire est vue comme le meilleur compromis possible. Il n'a pas non plus été possible de commencer plus tôt les études au sujet de ce site car les relations intercantionales sont complexes. Le vote vaudois n'étant intervenu qu'en 2001, et Lausanne offrant 4,6 millions de francs à titre de dédommagement, le canton de Genève est tenu par ses engagements qui comprennent la fin de la construction dans les délais prévus.

Notons encore que le pavillon sera aménagé de sorte que les locaux de travaux pratiques et d'enseignement pourront être utilisés par les autres sections présentes sur le site, d'où leur taux élevé de récupération.

### ***Le coût des travaux et l'amortissement***

La liste des coûts en comparaison avec ce qui était prévu lors du crédit d'étude se trouve en annexe de ce rapport (annexe 1). L'adaptation de Sciences II coûte 7,9 millions de francs, la plus grande partie de la différence s'expliquant par l'installation de l'équipement scientifique. A Sciences III, la technique et les équipements de laboratoire ont coûté 3450 F par m<sup>2</sup>. Dans le Pavillon, ces mêmes équipements reviendront à 2980 F par m<sup>2</sup>. A Sciences II, ils reviendront à 1480 F par m<sup>2</sup>, car on conserve une grande partie des installations existantes. Le Pavillon reviendra à 11,45 millions de francs dont 2 millions de francs sont nécessaires pour les installations techniques et pour la toiture qui va recevoir un groupe froid.

A la demande d'un membre de la commission, le DAEL remettra en annexe de ce rapport (annexe 2) le comparatif Pavillon / Sciences III.

L'amortissement du pavillon est prévu pour 20 ans et non pas pour 50 ans comme pour les autres constructions définitives (cf. évaluation des charges financières moyennes – annexe 3).

**Vote et conclusions**

Après toutes ces explications et conscients des délais très courts pour réaliser l'Ecole romande de pharmacie, la commission a voté à l'unanimité tant l'entrée en matière et que le projet de loi dans son ensemble. Au nom de la Commission des travaux, je vous prie dès lors, Mesdames les députées et Messieurs les députés, de faire de même et d'accepter le projet de loi 8951.

## Projet de loi (8951)

**ouvrant un crédit d'investissement de 26 185 000 F pour la construction et l'équipement d'un pavillon et la transformation de locaux dans le bâtiment de Sciences II pour l'Ecole romande de pharmacie**

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

### Art. 1 Crédit d'investissement

<sup>1</sup> Un crédit de 26 185 000 F (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat pour la construction et l'équipement d'un pavillon et la transformation de locaux pour l'Ecole romande de pharmacie.

<sup>2</sup> Il se compose de la manière suivante :

• Construction d'un pavillon	9 944 000 F
• Transformation et aménagement de locaux à Sciences II	6 879 000 F
• Equipements	3 277 000 F
• Honoraires	2 535 000 F
• TVA (7,6%)	1 718 000 F
• Attribution au Fonds cantonal d'art contemporain	208 000 F
• Renchérissement	601 000 F
• Divers et imprévus	1 023 000 F
<b>Total</b>	<b>26 185 000 F</b>

### Art. 2 Budget d'investissement

<sup>1</sup> Ce crédit sera réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2003, sous la rubrique 35.00.00.503.51. Il sera comptabilisé dès 2003 sous les rubriques 35.00.00.503.51 et 36.00.00.506.51.

<sup>2</sup> Il se décompose de la manière suivante :

• Construction (35.00.00.503.51.)	22 659 000 F
• Equipement (35.00.00.506.51.)	3 526 000 F
<b>Total</b>	<b>26 185 000 F</b>

**Art. 3 Subvention fédérale**

Une subvention fédérale est prévue. Elle sera comptabilisée sous la rubrique 35.00.00.660.51.

**Art. 4 Financement et couverture des charges financières**

Le financement de ce crédit est assuré, au besoin, par le recours à l'emprunt, dans le cadre du volume d'investissement « nets-nets » fixé par le Conseil d'Etat, dont les charges financières en intérêts et en amortissements sont à couvrir par l'impôt.

**Art. 5 Amortissement**

L'amortissement de l'investissement est calculé chaque année sur la valeur d'acquisition (ou initiale) selon la méthode linéaire et est porté au compte de fonctionnement.

**Art. 6 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 de Genève, du 7 octobre 1993.

## ECOLE ROMANDE DE PHARMACIE (2004)

**Analyse du coût**

Le coût estimé mentionné dans le crédit d'étude était de **7.75 Mio F** (HT) pour le pavillon et de **4.47 Mio F** (HT) pour l'adaptation de Sciences II non compris les équipements mobiles, le mobilier, les divers et imprévus, le renchérissement, la participation au fond cantonal d'art contemporain et la TVA. L'estimation a été calculée avec 15 % d'imprécisions, puisque le programme de l'Ecole Romande de pharmacie, Genève et Lausanne, était en cours d'élaboration (comme cela était mentionné dans la plaquette distribuée lors de la séance de la commission des travaux).

**1. Pavillon**

Estimation au stade du crédit d'étude	7 750 000.- F
Imprécision due à la particularité et à l'imprécision du programme (15%)	1 160 000.- F
<b>Total</b>	<b>8 910 000.- F</b>
Coût selon crédit d'investissement	11 455 000.- F
Soit une différence de :	2 545 000.- F

Cette différence s'explique comme suit :

Spécifications des infrastructures CVSE (installations techniques du bâtiment) et du mobilier de laboratoire	2 149 000.- F
Développement du projet; soit :	396 000.- F
- création d'un étage technique pour les besoins en ventilation;	
- spécifications en matière de sécurité/propre à l'affectation des locaux.	

**2. Sciences II**

Estimation au stade du crédit d'étude	4 470 000.- F
Imprécision due à la particularité du programme (15%)	670 000.- F
<b>Total</b>	<b>5 140 000.- F</b>
Coût selon crédit d'investissement	7 903 000.- F
Soit une différence de :	2 763 000.- F

Cette différence s'explique comme suit :

Spécifications des infrastructures CVSE (installations techniques du bâtiment) et du mobilier de laboratoire fixe	2 163 000.- F
Développement du projet, soit :	600 000.- F
- modification des aménagements intérieurs plus important (cloisons, revêtement de sol, etc.)	
- démontage du plafond du 2 <sup>ème</sup> étage	
- gestion des déchets particulière propre à l'affectation existante des locaux	

**3. Equipements**

De façon générale, la spécificité technique des équipements de laboratoires représente plus de 70 % du programme.

Le coût de l'infrastructure technique nécessaire à l'exploitation des bâtiments se monte globalement à plus de **10 Mio** de francs, soit plus de **45 %** de l'investissement (hors divers et imprévus, renchérissement, FCAC et honoraires).

**Plus de 90 % de l'investissement consacré à l'ERP (2004) sera réutilisé par les unités qui seront installées après le transfert de l'Ecole romande de pharmacie (ERP) au Centre médical universitaire (CMU).**



DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT  
DIRECTION DES BATIMENTS

Ecole romande de pharmacie (2004)

Tableau comparatif "Equipement technique"

LIBELLE	PAVILLON	SCIENCES III
CFC 23 ET 33 ELECTRICITE	851'800	4'159'270
CFC 24 ET 34 CHAUFFAGE, VENTILATION ET FROID	Fr HT	Fr HT
CFC 25, 35 ET 38 SANITAIRE ET MOBILIER LABORATOIRE	1'890'000	9'380'525
	Fr HT	Fr HT
	2'026'287	7'844'076
TOTAL	Fr HT	Fr HT
	4'768'000	21'384'000
SURFACES UTILES	m2	m2
	1600	6200
TOTAL	Fr/m2 HT	Fr/m2 HT
	2980	3450

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05)  
 Dépense nouvelle et couverture financière d'un projet d'investissement

**ÉVALUATION DES CHARGES FINANCIÈRES MOYENNES (amortissement et intérêts)**

**Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 26 185 000 F pour la construction et l'équipement d'un pavillon et la transformation de locaux dans le bâtiment de Sciences II pour l'Ecole romande de pharmacie**

Catégories d'investissement	y compris études y y compris études y y compris études y y compris études y y compris études y							TOTAL
	Etude non suivie de réalisation	Informatique (matériel bureautique et logiciels)	Véhicule, machine et matériel (selon liste)	Mobilier, infrastructure informatique lourde	Camion, véhicule spécial, installation fixe (selon liste)	Intallation fixe (selon liste)	Infrastructure spécifique et installation fixe (selon liste)	
Durée d'utilisation moyenne	1	4	5	8	10	20	30	50
Taux d'amortissement sur le créc	100.0%	25.0%	20.0%	12.5%	10.0%	5.0%	3.3%	2.0%
I. Dépense nouvelle d'investissement								
Crédit brut proposé								0
- recettes d'investissement								0
<b>Crédit net proposé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3'526'000</b>	<b>0</b>	<b>13'409'000</b>	<b>0</b>	<b>26'185'000</b>

**II. Charges financières annuelles**

Amortissement linéaire	0	0	0	440'750	0	670'450	0	185'000
Intérêts passifs moyens	0	0	0	74'928	0	284'941	0	198'563
<b>Total des charges financières</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>515'678</b>	<b>0</b>	<b>955'391</b>	<b>0</b>	<b>381'563</b>

**III. Remarques**

Date : 13.02.2003

Signature du responsable financier : \_\_\_\_\_