

Date de dépôt : 22 mars 2018

Rapport

de la Commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant un crédit d'investissement au titre de subvention cantonale de 14 000 000 F à la HES-SO Genève pour la transformation, l'extension et l'aménagement des locaux du campus HEAD sur le site des Charmilles à Genève

Rapport de M. Christo Ivanov

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des travaux s'est réunie le 20 mars 2018 pour traiter du projet de loi 12242.

Elle a siégé sous la présidence de M. Guy Mettan. Le procès-verbal a été tenu par M. Sébastien Pasche. Qu'ils soient remerciés pour la qualité de leur travail.

Ont également participé aux travaux de la commission, M. Allan Rosset, responsable « Budget et investissements », DF ; M. Sandro Simioni, directeur des constructions, OBA ; M. Nouridine Hasnaoui, économiste de la construction à la DTS (direction transversale et support), OBA ; M^{me} Marta Perucchi, directrice de la logistique ; M. Nicolas Huber, secrétaire scientifique de la commission (SGGC). Que ces personnes soient ici remerciées de leurs apports appréciés aux travaux de la commission.

Présentation du projet de loi 12242 par M. François Abbé-Decarroux et M. Jean-Pierre Greff

M. Abbé-Decarroux remercie la commission et indique en premier lieu qu'au niveau du contexte, en 2016, à la veille de Noël, la Fondation Wilsdorf a décidé d'acheter une série de bâtiments sur le site des Charmilles et de les mettre à disposition de la HES SO Genève pour la HEAD, sans contrepartie. Il

rappelle que, préalablement, ils avaient entamé des démarches pour trouver des solutions immobilières puisque la HEAD était dispersée sur 7 sites et que l'école était en situation insatisfaisante, en termes de besoins, non seulement à cause du manque de m² par étudiant, mais aussi à cause de la dispersion des sites.

Il relève que le nombre de m² par étudiants était nettement inférieur à ceux à disposition des étudiants des autres écoles d'art, notamment ceux de l'ECAL, école amie de la HEAD mais néanmoins concurrente. Par ailleurs, il ajoute qu'en termes de type de locaux, la HEAD ne disposait pas d'ateliers son pour le cinéma, ni d'auditoires, ni de cafétéria, ce qui posait des problèmes en termes de développement de projets.

Il estime donc que ce cadeau de Noël est tombé à point nommé pour la HEAD. Il précise que le fait d'avoir des bâtiments dont les propriétaires sont différents était pour eux une aubaine. Il observe qu'il y a donc des frais qui sont liés à la mise aux normes de ces bâtiments, à leur transformation et à leur extension.

Il explique qu'ils essayent de ramener l'école sur un minimum de sites et un minimum de bâtiments et procéder à un minimum d'extensions, pour faire en sorte que la HEAD puisse satisfaire ses besoins, raison pour laquelle ils demandent au Grand Conseil ce crédit d'investissement pour compléter l'apport privé.

M. Greff observe qu'il s'agit en effet d'une aubaine et que c'est même miraculeux de trouver 3 bâtiments côte à côte et bien adaptés pour la HEAD, laquelle est une école de production qui forme des professionnels, lesquels vont s'insérer dans le tissu socio-économique genevois et romand. Il observe que ces bâtiments se transforment d'une manière relativement aisée en ateliers dans les domaines qui sont les leurs, à savoir le design, l'audiovisuel, l'architecture intérieur, le cinéma, etc.

Il explique que le site du campus urbain de la HEAD est formé de 3 bâtiments : l'ancienne usine Elna, le bâtiment historique qui abritait l'administration de l'entreprise Tavano et l'ancienne usine Hispano-Suiza. Il ajoute que le bâtiment des arts industriels, qui avait été construit pour abriter déjà une école à la fin du XIX^e siècle, est conservé.

Il souligne qu'ils ont donc nommé donc ces 4 bâtiments H (Hippomène), E (Elna), A (Arts visuels) et D (Design de produits). Il explique que pour le bâtiment H, ils ont voulu réduire les travaux au minimum et donc qu'ils se coulent autant que possible dans ce bâtiment. Néanmoins il relève que le sous-sol doit être assez profondément transformé pour pouvoir accueillir tout le plateau des éditions et des impressions produites par la HEAD.

Il ajoute qu'ils doivent aussi prévoir une surélévation limitée pour le master en design d'exposition qui travaille sur des scénographies muséales, d'expositions, mais aussi dans le domaine commercial pour des foires, des salons, etc. Pour le reste, il précise que les départements architecture d'intérieur et communication visuelle sont installés.

Il explique ensuite que, pour le bâtiment E, construit par Georges Ador en 1954-1956, l'un des fleurons architecturaux de Genève, il y a très peu de travaux et qu'ils devaient de toute manière respecter la structure et même l'intérieur du bâtiment. Il précise qu'ils coulent là-dedans, avec une salle de cours au rez-de-chaussée, toute l'administration de l'école au 1^{er} étage, une bibliothèque à la taille de l'école au deuxième étage, ainsi que l'institut de recherche avec les bureaux des professeurs-chercheurs.

Il précise que la recherche est devenue une activité importante pour la HEAD et qu'elle est possible principalement grâce à des fonds exogènes, qu'ils trouvent par exemple au FNS. Il souligne ensuite que le bâtiment A est celui qui requiert le plus de travaux, y compris des travaux d'aménagement.

Il explique qu'il y a donc deux étages en surélévation et une extension en sous-sol de prévus. Il indique que l'ensemble des arts visuels s'y trouveront, mais aussi une bonne partie des moyens audiovisuels et la quasi-totalité du département Cinéma, ainsi que des lieux de fabrique (les ateliers bois, métal et prototypal).

Il ajoute que l'on peut voir la répartition des options bachelor et master ainsi que celle des ateliers dans les schémas en p. 12. Il relève enfin qu'ils conservent au bâtiment James-Fazy l'ensemble du département design mode, bijoux, accessoires et aussi une partie du département cinéma.

M. Hasnaoui indique qu'il va maintenant présenter les coûts pris en charge par le canton. Il précise que l'on aura d'abord des travaux de transformation et de mises aux normes du bâtiment E pour un montant de 1'270'537 F, avec un démarrage des travaux en 2018. Il explique qu'ensuite, l'on aura l'aménagement des locaux du bâtiment A pour un montant de 6'803'879 F. Il relève qu'après, pour le bâtiment H, il y aura d'abord l'installation du pool impression au sous-sol pour un montant de 420'030 F, puis des travaux d'installation de ventilation au sous-sol pour un montant de 323'100 F et les travaux de surélévation d'un étage pour un montant de 3'554'100 F.

Il évoque ensuite l'extension du sous-sol du bâtiment A pour un montant de 1'556'264 F, ce qui fait un total de 13'927'910 F, arrondi à un montant maximum de 14 millions. Il relève que l'on a ensuite un tableau récapitulatif des coûts par CFC où l'on retrouve les 3 bâtiments : le bâtiment Hippomène qui aura un coût total de rénovation de 3'990'000 F HT, le bâtiment Elna pour

un montant total de 1'179'700 F et le bâtiment A pour un montant total de 7'762'436 F.

Il explique que sa mission en tant qu'économiste a consisté à faire un travail d'analyse technico-économique basé sur 3 étapes principales : établir un contrôle du paramétrage des quantités de référence qui seront basées selon les normes SIA 416 ; contrôler la concordance entre l'ensemble des descriptions des travaux pour chaque bâtiment et les repérages sur plans ; analyser l'estimation financière en comparaison avec des éléments de construction d'ouvrage similaires. Il indique enfin que leur recommandation pour cet investissement est un coût total de 14 millions au maximum.

Un commissaire (UDC) relève qu'ils vont regrouper les sites de la HEAD sur deux pôles (Fazy et Charmilles) et qu'ils abandonnent donc 3 bâtiments publics appartenant à l'Etat, ce qui va faire une économie de loyer ; il désire savoir pourquoi cela n'est pas indiqué dans le PL. Par ailleurs, il désire savoir quelle sera l'utilisation de ces bâtiments abandonnés.

M^{me} Perucchi indique que, pour l'un des bâtiments, il s'agit de la libération d'une location ; qu'au Boulevard Helvétique, la Ville de Genève a un droit de préemption et qu'elle est très intéressée dans le cadre du projet de rénovation du MAH ; et que, pour le 3^e bâtiment, le DIP est très intéressé par ce dernier pour le Centre de formation professionnelle appliquée car ce centre est actuellement sur plusieurs sites, dont un pavillon qu'ils ont occupé pendant plusieurs années et qui est aujourd'hui en mauvais état.

Un commissaire (UDC) relève que la HEM utilise actuellement un bâtiment qui sera aussi abandonné.

M. Abbé-Decarroux précise que le bâtiment du Boulevard Helvétique appartient à l'Etat, qu'il est convoité par la Ville et qu'ils ne payent pas de loyer à proprement parler pour ce bâtiment. Il relève ensuite que le bâtiment à l'Encyclopédie dont M^{me} Perucchi vient de parler va revenir au post-obligatoire.

Il ajoute qu'il y a un tout petit bâtiment loué aux Acacias qui accueille un pré-incubateur de la HEAD. Il ajoute que cela va être déménagé et qu'il va occuper le bâtiment, aussi utilisé par la HEAD, sur le site de l'HEPIA. Il explique que cet incubateur va être élargi à d'autres écoles : l'HEPIA et la HEG pour développer des projets innovants interdisciplinaires. Il souligne que l'HEPIA a des problèmes de surface et donc qu'il va pouvoir mettre certaines de ses activités sur ce site. Il relève ensuite que la HEAD va bientôt quitter le bâtiment de Dufour, lequel va être occupé dans un premier temps par la HEM.

Il rappelle que le Conservatoire appartient à la Fondation Barthélemy, laquelle a demandé à la HEM de quitter ce bâtiment car le Conservatoire va

être rénové. Il précise qu'en attendant la Cité de la Musique, la HEM va donc occuper ce bâtiment Dufour.

Il résume en expliquant que la HEAD libère 4 bâtiments, donc deux qui vont être complètement libérés (Boulevard Helvétique et Encyclopédie) et deux qui vont être utilisés pour satisfaire d'autres besoins, que l'on aurait dû satisfaire autrement, par des locations, si l'on n'avait pas eu le site des Charmilles.

Une commissaire (S) relève que la HEAD a de plus en plus de succès et que les travaux permettront d'opter pour des espaces plus importants ; elle se demande si le nombre d'étudiants pourra donc augmenter et s'il y a une estimation de cette augmentation.

M. Greff souligne que le projet ne consiste pas à accueillir un nombre plus important d'étudiants mais vise plutôt à accueillir les étudiants d'une meilleure façon. Il ajoute que la HEAD a des équipements de base pour le moment de manière très bricolée. Il explique qu'ils ont fait ces dernières années deux créations de formation sans bâtiment nouveau : le master en création mode et design d'accessoires lequel est classé parmi les dix meilleures formations au monde dans ce domaine (25 nouveaux étudiants) et une chaire en design horloger.

Il précise enfin qu'ils escomptent obtenir d'ici quelque mois l'autorisation d'ouvrir un master en architecture d'intérieur. Il précise que cela répond à des besoins bien identifiés, avec un soutien fort des organisations professionnelles. Il ajoute que cela représentera 25 étudiants supplémentaires. Il observe donc que cela engendrera une augmentation légère : en tout et pour tout une quarantaine d'étudiants supplémentaires.

Une commissaire (S) se demande si le fait de faire les travaux, en simultanément dans le même PL, va permettre une efficience au niveau des coûts.

M. Simioni précise que les travaux ne seront pas sous la maîtrise de l'OBA, mais qu'ils seront sous la maîtrise de la HEAD, qui est au bénéfice d'un DDP gratuit. Il souligne que la planification des travaux a été faite sur 3 ans et qu'il est évident que l'on a tout intérêt à faire les travaux le plus rapidement possible.

M. Abbé-Decarroux souligne que cela permettra en outre de libérer rapidement les locaux dont on a parlé tout à l'heure et ajoute par ailleurs que le bâtiment A, lequel est celui qui demande le plus de travaux, a été racheté rénové par la Fondation Wilsdorf. Il précise que ces travaux sont inscrits dans une planification qui est lancée et que la HEAD va pouvoir bénéficier de ce bâtiment d'ici 2020.

Il ajoute qu'ils vont donc entreprendre les travaux simultanément sur les 3 bâtiments de manière à ce que la HEAD puisse rapidement mettre ses

programme dans ces bâtiments, libérer les autres bâtiments d'autre part et s'inscrire dans une planification qui en partie ne dépend pas que d'eux. Il souligne enfin que le propriétaire des bâtiments est la Fondation Wilsdorf, mais que le maître d'ouvrage est la HES-SO qui a un DDP sur 40 ans.

Une commissaire (S) comprend que c'est donc la HES-SO qui va faire des appels d'offres.

M. Abbé-Decarroux explique que, pour les bâtiments H et E, ils sont les maîtres d'ouvrage et qu'ils vont eux-mêmes lancer les appels d'offre. Il ajoute que pour le bâtiment A, lequel est acheté rénové, mais dont les rénovations n'ont pas encore commencé, c'est le propriétaire actuel Swisscanto qui va être le maître d'œuvre et qui a mandaté l'entreprise générale HRS.

Il explique que pour des questions d'efficience et de coûts, ils ont décidé de choisir la même entreprise pour faire ces travaux par plateau, puis faire le gros œuvre et ensuite le second œuvre en même temps que les aménagements pour lesquels ils demandent des financements.

M^{me} Perucchi souligne que le gros œuvre est donc assuré par Swisscanto et le second œuvre par la HES SO ; elle relève que c'est donc là que l'on ne paye pas de subventions à Swisscanto.

M. Abbé-Decarroux ajoute que le bâtiment va être livré à l'état brut et que M. Greff a gardé un maximum de grands plateaux, mais il précise qu'il est quand même nécessaire de compartimenter pour le fonctionnement de l'école.

M. Rosset relève qu'en effet, ce crédit d'investissement est une subvention d'investissement que l'on verse et donc que l'Etat n'est pas le maître d'ouvrage, raison pour laquelle le montant versé est versé au prorata des travaux, lesquels sont bien sous la responsabilité de la HES- SO. Il ajoute qu'il est prévu 3 ans de travaux et qu'à ce titre, l'Etat sera amené à verser sa part.

Une commissaire (S) comprend que ce montage a des exigences, mais elle se demande s'il y a quand même une comparaison des prix qui a été faite avec les prix pratiqués, dans le cas où c'est l'OBA qui suit le chantier, compte tenu du fait que la HES SO fait quand même partie du grand Etat.

M. Rosset pense que M. Simioni peut orienter la commission sur cette question et observe que M. Hasnaoui a fait au fond un benchmark des différents coûts.

M. Hasnaoui souligne que l'analyse technico-économique s'est faite en plusieurs étapes, qu'ils ont contrôlé le paramétrage des référentiels, puis fait une comparaison de ces référentiels avec des objets similaires. Il précise qu'ils ont donc étudié les travaux prévus, comme s'ils déposaient un PL d'investissement courant.

Une commissaire (S) observe que dans le PL, l'on parle du bâtiment Elna et elle relève que, dans le descriptif en p. 8, l'on parle d'un parking. Elle se demande s'il s'agit vraiment d'un parking ; elle s'étonne de cela car l'on se trouve là dans le centre-ville et qu'il y a en outre des trams qui passent. Elle se demande s'il n'y a pas eu de réflexions pour faire autre chose à cet endroit.

M^{me} Perucchi souligne que ces parkings existent déjà.

M. Hasnaoui explique que la réflexion a plutôt été orientée sur des surfaces supplémentaires dans le cadre de surélévation et d'optimisation des surfaces existantes.

M. Greff précise que l'usage ne va pas être un usage de parking mais qu'il va s'agir surtout de livraison et de stockage de matériel.

Une commissaire (S) comprend cela et estime que, s'il s'agissait d'un parking à proprement parler, cela aurait été un peu anachronique.

Un commissaire (Ve) les remercie pour la présentation de ce PL qu'il juge enthousiasmant et comprend bien comment la HEAD a vécu difficilement ces dernières années sur plusieurs sites. Il ne comprend néanmoins pas ce que vient faire Swisscanto dans cette affaire.

M. Abbé-Decarroux souligne qu'il y avait deux propriétaires de ces bâtiments : Bénédicte Hentsch qui était propriétaire des bâtiments H et E et qu'il y a un autre propriétaire qui détient le bâtiment A : Swisscanto.

Un commissaire (Ve) comprend que ce dernier laisse donc le bâtiment après l'avoir réaménagé.

M. Abbé-Decarroux lui répond par l'affirmative.

Un commissaire (Ve) comprend que le DDP est de 40 ans.

M. Abbé-Decarroux lui répond que ces 40 ans sont renouvelables.

Un commissaire (Ve) relève que la donation de la Fondation Wilsdorf de 100 millions concerne donc les bâtiments.

M. Abbé-Decarroux répond que c'est en fait plus de 100 millions, que les travaux vont être pris en charge en partie par la HES SO pour un montant d'environ 2,2 millions et que l'on arrive en tout, avec le crédit de 14 millions, à plus de 116 millions. Il relève que si le PL est accordé à son montant maximum, il représentera alors 12% de la valeur vénale de l'ensemble de ces bâtiments.

Un commissaire (Ve) observe que c'est la première fois que la HES SO se retrouve propriétaire et maître d'œuvre.

M. Abbé-Decarroux observe que c'est en effet une expérience, qu'il s'agit d'un PPP exceptionnel sur un site absolument magistral, dans le but que la

HEAD puisse être à la hauteur de ces ambitions. Il observe que la HEAD a progressé depuis une dizaine d'années de manière magistrale et il pense que cette opportunité est extraordinaire et par ailleurs permet d'acquérir une expérience de maître d'ouvrage. Il ajoute qu'ils ont fonctionné de manière efficiente dans les travaux plus modestes qu'ils ont déjà menés dans le bâtiment H.

Un commissaire (PLR) constate la force du PPP, lequel est assez souvent décrié lorsque l'on parle de transports. Il observe que cela réunit plus de monde lorsque l'on parle de formation, ce qu'il approuve. Par ailleurs, il relève que les seuls honoraires d'architectes mentionnés sont pour les APA et il comprend que c'est le cas car la DD (demande définitive) est déjà accordée.

M. Hasnaoui souligne qu'il faut bien différencier la ligne « Honoraires architectes pour APA » et la ligne « Honoraires architectes délégués au MO » avec les prestations générales des mandataires principaux d'architecte qui sont noyés dans le coût de 14 millions ; il souligne que dans ce total, il y a 18% pour les mandataires principaux.

Un commissaire (PLR) se demande s'il y a des oppositions par rapport à la demande de surélévation.

M. Abbé-Decarroux souligne qu'elle n'a pas encore été déposée et qu'ils n'ont pour le moment discuté que de manière informelle.

M. Greff souligne que, dans tous les contacts qu'ils ont pris jusqu'à présent, les signaux sont au vert, notamment compte tenu du fait que la surélévation va permettre d'améliorer la vue des voisins car, pour le moment, il y a toute une série d'installations techniques en toiture qui vont disparaître.

Un commissaire (PLR) relève qu'ils ont parlé de l'entreprise générale HRS pour la maîtrise d'ouvrage et il se demande si ce choix a été arrêté de leur propre chef ou alors s'il a été fait en coordination avec le propriétaire.

M. Abbé-Decarroux précise que, dans leur discussion en amont de la vente, il y avait deux options, la première étant que la Fondation Wilsdorf achète le bâtiment rénové, la seconde qu'elle l'achète en l'état actuel et que la HES se charge des travaux. Il précise que Swisscanto n'a pas voulu cette seconde option et a contraint à choisir cette entreprise sur l'ensemble du site.

Il rappelle que Swisscanto devait au départ détruire le bâtiment, mais qu'ils sont alors venus pour argumenter et ont fait valoir l'apport positif que la venue de la HEAD pouvait avoir sur l'ensemble du quartier. Il précise en outre qu'ils ont ensuite discuté avec l'architecte en termes de coûts pour voir s'il valait la peine qu'ils prennent en charge les aménagements, une fois que le bâtiment était rénové, mais il précise que cela revenait en fait beaucoup plus cher.

Il indique enfin qu'ils ne traitent pas directement avec HRS mais avec Swisscanto, lequel va vendre le bâtiment avec ces conditions.

Un commissaire (MCG) relève qu'ils ont fait une demande de subvention fédérale ; il se demande s'ils ont bon espoir de la recevoir et combien ils ont demandé.

M. Abbé-Decarroux explique que la Confédération gère une enveloppe fixe qui doit satisfaire les demandes de toutes les hautes écoles de Suisse, lesquelles dépassent le montant total. Il précise que la Confédération procède à un arbitrage que l'on ne connaît pas. Il indique qu'ils viennent à nouveau visiter le site demain, ce qui veut dire qu'ils sont très intéressés par le projet, mais il ajoute qu'il a toutefois de la difficulté à articuler un chiffre.

Il indique enfin que, si la Confédération leur donne une subvention, cela viendra en déduction des 14 millions demandés au canton.

Un commissaire (MCG) se demande si l'Etat n'est pas dispensé des émoluments pour APA.

M. Simioni souligne qu'il s'agit de simples écritures comptables, mais qu'elles existent bel et bien.

M. Rosset indique qu'ils répondront de manière écrite sur ce point à la commission. Il relève qu'en effet cette ligne peut susciter des questions.

M. Abbé-Decarroux précise que le fait qu'ils soient une entité autonome peut par ailleurs changer la donne.

M. Hasnaoui souligne en outre que ces 41'000.- ne font pas partie des 14 millions.

Le président remercie les personnes auditionnées et les raccompagne.

Un commissaire (Ve) estime que c'est un beau projet, qu'il permet de faire une économie d'échelle et de récupérer des bâtiments pour l'Etat. Il estime que ce cadeau est un don du ciel de la Fondation Wilsdorf et un bel exemple de mécénat de PPP. Il pense que si l'on trouvait un tel mécène pour construire le pont de la traversée du lac et en plus pour octroyer un DDP renouvelable de 40 ans à l'Etat, il changerait d'avis sur la question.

Il relève qu'avec ce projet, l'on va pouvoir aider à terminer les travaux nécessaires au bon fonctionnement de la HEAD, que la commission a posé de nombreuses questions précises qui ont toutes été répondues et il pense qu'il faut donc voter ce PL ce soir.

Votes

Le président met aux voix le PL 12242 :

Entrée en matière :

Pour : 14 (1 EAG ; 3 S ; 1 Ve ; 1 PDC ; 3 PLR ; 2 UDC ; 3 MCG)
Contre : 0
Abstentions : 0

2^e débat

Titre et préambule : pas d'opposition, adopté

Art. 1 Crédit d'investissement : pas d'opposition, adopté

Art. 2 Planification financière : pas d'opposition, adopté

Art. 3 Subvention d'investissement accordée : pas d'opposition, adopté

Art. 4 Amortissement : pas d'opposition, adopté

Art. 5 But : pas d'opposition, adopté

Art. 6 Durée : pas d'opposition, adopté

Art. 7 Aliénation du bien Loi : pas d'opposition, adopté

Art. 8 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat : pas d'opposition, adopté

Le président soumet au vote le PL 12242 :

Pour : 14 (1 EAG ; 3 S ; 1 Ve ; 1 PDC ; 3 PLR ; 2 UDC ; 3 MCG)
Contre : 0
Abstentions : 0

Le PL 12242 est adopté.

Les extraits sont préavisés.

Projet de loi (12242-A)

ouvrant un crédit d'investissement au titre de subvention cantonale de 14 000 000 F à la HES-SO Genève pour la transformation, l'extension et l'aménagement des locaux du campus HEAD sur le site des Charmilles à Genève

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

Art. 1 Crédit d'investissement

Un crédit global fixe de 14 000 000 F est ouvert au Conseil d'Etat au titre de subvention cantonale d'investissement en faveur de la HES-SO Genève pour la transformation, l'extension et l'aménagement des locaux du campus HEAD sur le site des Charmilles à Genève.

Art. 2 Planification financière

¹ Ce crédit est réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2018 sous la politique publique A – Formation.

² Ce crédit se décompose de la manière suivante :

– Construction (0230 5640)	12 932 136 F
– TVA (7,7%)	995 774 F
Total TTC	13 927 910 F
Arrondi à	14 000 000 F

³ L'exécution de ce crédit sera 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 14 000 000 F.

Art. 4 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. 5 But

Cette subvention doit permettre la transformation, l'extension et l'aménagement des locaux du campus HEAD sur le site des Charmilles à Genève.

Art. 6 Durée

La disponibilité du crédit d'investissement s'éteint 24 mois après la mise en service du dernier ouvrage.

Art. 7 Aliénation du bien

En cas d'aliénation du bien avant l'amortissement complet de celui-ci, le montant correspondant à la valeur résiduelle non encore amortie est à rétrocéder à l'Etat à hauteur de sa participation initiale.

Art. 8 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

PL 12242

**Crédit d'investissement au titre de subvention cantonale de CHF 14 millions
Transformation, extension et aménagement des locaux du Campus HEAD
Site des Charmilles**



Hes·SO // GENEVE
Haute Ecole Spécialisée
de Suisse occidentale

— **HEAD**
Genève

Département des finances
Office des bâtiments

20.03.2018 - Page 1

Le contexte

- Achat de 3 bâtiments aux Charmilles par la Fondation Hans Wilsdorf qui les met à disposition de la HEAD sous forme de DDP.
- Donation de la fondation qui équivaut à plus de 100 millions auxquels s'ajoutent les montants nécessaires à la transformation, l'extension et l'aménagement des locaux soit, une valeur vénale s'élevant à environ 116 millions F.
- Crédit d'investissement de CHF 14 millions maximum, soit 12% de la valeur vénale
- Regroupement des activités de la HEAD sur 2 sites contre 6 actuellement
- Adéquation des locaux aux besoins de la HEAD.
- Restitution à l'Etat de Genève de 2 bâtiments à court terme.



Hes·SO // GENEVE
Haute Ecole Spécialisée
de Suisse occidentale

— **HEAD**
Genève

20.03.2018 - Page 2

2 sites - 4 bâtiments



Hes·SO // GENÈVE
Haute Ecole Spécialisée
de Suisse occidentale

— HEAD
Genève

20.03.2018 - Page 3

Bâtiment H



Hes·SO // GENÈVE
Haute Ecole Spécialisée
de Suisse occidentale

— HEAD
Genève

Département des finances
Direction des rénovations et transformations

20.03.2018 - Page 4

Travaux sur le bâtiment H

- Le bâtiment H, sis au 7 avenue de Châtelaine, est situé sur un terrain de 10'451 m².
- Le bâtiment H a été rénové et transformé avec soin en 2006. Néanmoins, l'usage du bâtiment par la HEAD nécessite des transformations et aménagements intérieurs, plusieurs mises au normes, ainsi qu'une surélévation dans le but d'y installer la formation master *Espace & Communication* et 2 salles mutualisées de cours théoriques.
- Le sous-sol sera transformé pour y créer un pool impression (ateliers typographie, sérigraphie, gravure, impression numérique, reliure, papier).
- A l'issue des travaux, le bâtiment H sera aménagé comme suit :
 - Sous-sol : pool impression, chaufferie, ventilation, local réseau et espace de stockage;
 - rez-de-chaussée : cafétéria, espace micro-édition et espace d'exposition. Le « Cube »: espace de +1'200 m² dédié aux événements de la HEAD, des autres écoles HES, voire d'organismes externes.
 - Etage 1 : département Design d'espace – Architecture d'intérieur
 - Etage 2 : département Communication visuelle
 - Etage 3 : département Communication visuelle et master Media design
 - Etage 4 : master Espace & Communication



Hes·SO//GENÈVE
Haute Ecole Spécialisée
de Suisse occidentale

— HEAD
Genève

Département des finances
Direction des rénovations et transformations

20.03.2018- Page 5

Sous-sol



1^{er} étage



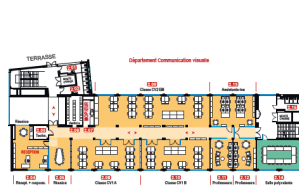
3^{ème} étage



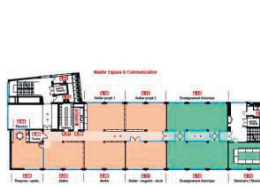
Rez



2^{ème} étage



4^{ème} étage



Hes·SO//GENÈVE
Haute Ecole Spécialisée
de Suisse occidentale

— HEAD
Genève

Département des finances
Direction des rénovations et transformations

20.03.2018- Page 6

Bâtiment E



Hes·SO // GENÈVE
Haute Ecole Spécialisée
de Suisse occidentale

— HEAD
Genève

Département des finances
Direction des rénovations et transformations

20.03.2018- Page 7

Travaux sur le bâtiment E

- Le bâtiment E, sis au 5 avenue de Châtelaine, est situé sur un terrain de 3'387 m².
- Classé pour sa qualité architecturale, le bâtiment E a été rénové et transformé en 2005 pour un usage essentiellement administratif. L'usage du bâtiment par la HEAD nécessite des aménagements intérieurs, ainsi que plusieurs mises au norme.
- A l'issue des travaux, le bâtiment E sera aménagé comme suit :
 - Sous-sol : locaux de serveur et stockage informatique, salle d'archivage, salle informatique, local de nettoyage, locaux de stockage, local de climatisation et chaufferie, espace sanitaires-douches;
 - Rez-de-chaussée : espace d'accueil/réception, espace d'exposition, boutique HEAD et salle de cours;
 - étage 1 : bureaux de la direction et de l'administration de l'école;
 - étage 2 : grande bibliothèque, deux salles de séminaires, bureaux de l'IRAD (institut de recherche en Art et en design), bureaux des professeurs-chercheurs.

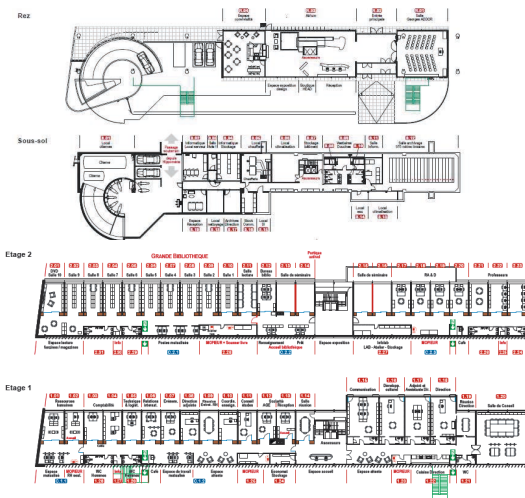


Hes·SO // GENÈVE
Haute Ecole Spécialisée
de Suisse occidentale

— HEAD
Genève

Département des finances
Direction des rénovations et transformations

20.03.2018- Page 8



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

Hes·SO//GENÈVE
Haute Ecole Spécialisée
de Suisse occidentale

— HEAD
Genève

Département des finances
Direction des rénovations et transformations

20.03.2018- Page 9

Bâtiment A



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

Hes·SO//GENÈVE
Haute Ecole Spécialisée
de Suisse occidentale

— HEAD
Genève

Département des finances
Direction des rénovations et transformations

20.03.2018- Page 10

Travaux sur le bâtiment A

- Le bâtiment A, sis au 114B rue de Lyon, est situé sur une parcelle de 1'839 m²
- La vente du bâtiment prévoit une rénovation complète du bâtiment en conservant son enveloppe extérieure, ainsi qu'une surélévation de 2 étages.
- Livré à l'état brut, l'usage du bâtiment par la HEAD nécessite des transformations et aménagements intérieurs, ainsi qu'une extension au sous-sol, afin que le département *Cinéma* puisse y déployer ses activités.
- A l'issue des travaux, le bâtiment A sera aménagé comme suit :
 - Sous-sol : département Cinéma, salles mutualisées, magasins audio-visuels, dépôts
 - Rez-de-chaussée + mezzanines : ateliers bois, métal et prototypages, bureaux Arts visuels
 - Etage 1 : option bachelor Arts visuels Construction et Espace de présentation de travaux 1/1
 - Etage 2 : option bachelor Représentation et master *Work.Master*
 - Etage 3 : pool photo et espaces Information/Fiction et Interaction/Action
 - Etage 4 : option bachelor Arts visuels Appropriation et master *Work.Master*
 - Etage 5 : master *Trans*, master *CCC* et une partie du département *Cinéma*



Hes·SO // GENÈVE
Haute Ecole Spécialisée
de Suisse occidentale

— HEAD
Genève

Département des finances
Direction des rénovations et transformations

20.03.2018- Page 11



Hes·SO // GENÈVE
Haute Ecole Spécialisée
de Suisse occidentale

— HEAD
Genève

Département des finances
Direction des rénovations et transformations

20.03.2018- Page 12

Coûts de déploiement de la HEAD	Bâtiment	Année	CHF	CHF
Travaux				
Transformations étages et mises aux normes	H	2017	646 000	
Transformations et mises aux normes	E	2018		1 270 537
Aménagement des locaux	A	2018-20		6 803 879
Installation du pool impression au-sous-sol	H	2018		420 030
Installation ventilation au sous-sol	H	2018		323 100
Surélévation d'un étage	H	2018-19		3 554 100
Extension du sous-sol	A	2018-20		1 556 264
Honoraires				
Honoraires architectes pour APA	E & H	2017		95 000
Emoluments pour APA	E & H	2017		41 000
Honoraires architectes délégués au MO	A, E & H	2018-20		113 000
Equipements et mobilier				
Bibliothèque	E	2018		162 000
Administration/recherche/enseignement	A, E & H	2018		432 000
Audiovisuels	A	2020		324 000
Cafétéria	H	2018		43 000
Déménagement	A, E & H	2018-20		420 000
Total pris en charge par la HES-SO Genève (TTC)				2 276 000
Total pris en charge par le canton (TTC)				13 927 910





Haute École Spécialisée
de Suisse occidentale



Département des finances
Direction des rénovations et transformations

20.03.2018- Page 13

Tableau récapitulatif des coûts par CFC
(selon documents reçus en date du 22.10.2017)

Code des frais CFC	Bâtiment Hippoméne				TOTAL Bâtiment Hippoméne	Bâtiment Elina	Bâtiment 114 bis, rue de Lyon			TOTAL HEAD estimation des travaux	
	Surelèvement	Création locaux sous-sol	Installation ventilation sous- sol				Aménagement global	Bâtiment 114 bis, rue de Lyon	Option sous-sol enterré en base		TOTAL rue de Lyon
	CHF HT	CHF HT	CHF HT	CHF HT			CHF HT	CHF HT	CHF HT		CHF HT
0 TERRAIN	non compris	non compris	non compris	non compris	non compris	non compris	non compris	non compris	non compris	non compris	
1 TRAVAUX PREPARATOIRES		50'000			66'300	131'509	115'388	246'897		0	
2 BATIMENT		250'000	270'000		830'900	4'445'404	1'054'312	5'499'716			
20 Excavation, terrassements							124'312	124'312			
21 Gros Œuvre 1		10'000	20'000		84'000	822'628	442'254	1'264'882			
22 Gros Œuvre 2					26'000	287'503	108'600	396'103			
23 Installations électriques		30'000	40'000		93'900	920'640	54'950	975'590			
24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air		40'000	100'000		27'000	697'950	67'050	765'000			
25 Installations sanitaires		5'000	20'000		26'700	188'000	5'000	193'000			
26 Installations de transport					145'000			0			
27 Aménagement intérieurs 1		115'000	50'000		223'300	659'215	176'618	835'833			
28 Aménagement intérieurs 2		50'000	40'000		205'000	869'468	75'528	944'996			
3 EQUIPEMENTS	Hors projet	Hors projet	Hors projet	Hors projet	Hors projet	Hors projet	Hors projet	Hors projet	Hors projet	Hors projet	
4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS						198'750	24'850	223'600			
5 FRAIS SECONDAIRES		31'000			132'500	177'927	23'200	201'127			
6 HONORAIRES		59'000	30'000		150'000	1'363'846	227'250	1'591'096			
9 AMEUBLEMENT, DECORATION	A définir (pm)	A définir (pm)	A définir (pm)	A définir (pm)	A définir (pm)	A définir (pm)	A définir (pm)	A définir (pm)	A définir (pm)	A définir (pm)	
CFC 1-6 Total coûts de réalisation	3'300'000	390'000	300'000	3'990'000	1'179'700	6'317'436	1'445'000	7'762'436		12'932'136	
CFC 1.2.A Total coûts du Projet	Pas de détail	331'000	270'000	Pas de détail	1'029'700	4'952'590	1'217'750	Pas de détail		Pas de détail	
CFC 3 Equipements	Hors projet	Hors projet	Hors projet	Hors projet	Hors projet	Hors projet	Hors projet	Hors projet		Hors projet	
CFC 6 Honoraires	Pas de détail	59'000	30'000	Pas de détail	150'000	1'363'846	227'250	1'591'096		Pas de détail	
TVA (7.7%) :									995'774		
TOTAL HEAD CHF TTC :									13'927'910		





Haute École Spécialisée
de Suisse occidentale



Département des finances
Direction des rénovations et transformations

20.03.2018- Page 14