



*Date de dépôt : 14 octobre 2025*

## **Rapport**

**de la commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat de bouclement de la loi 11472 ouvrant un crédit d'investissement de 19 356 000 francs pour la rénovation et la mise en conformité des salles et des accès publics des bâtiments de l'Hôtel de Ville**

*Rapport de Guy Mettan (page 4)*

## Projet de loi (13652-A)

**de bouclement de la loi 11472 ouvrant un crédit d'investissement de 19 356 000 francs pour la rénovation et la mise en conformité des salles et des accès publics des bâtiments de l'Hôtel de Ville**

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

### Art. 1      **Bouclement**

<sup>1</sup> Le bouclement de l'article 1 (construction) de la loi 11472 du 3 novembre 2016 ouvrant un crédit d'investissement de 18 276 000 francs (y compris TVA et renchérissement) pour la rénovation et la mise en conformité des salles et des accès publics des bâtiments de l'Hôtel de Ville se décompose de la manière suivante :

– Montant voté (y compris renchérissement estimé)	18 276 000 francs
– Dépenses réelles	18 007 841 francs

<b>Non dépensé</b>	<b>268 159 francs</b>
--------------------	-----------------------

<sup>2</sup> Le bouclement de l'article 2 (systèmes d'informations) de la loi 11472 du 3 novembre 2016 ouvrant un crédit d'investissement de 67 000 francs (y compris TVA et renchérissement) pour la rénovation et la mise en conformité des salles et des accès publics des bâtiments de l'Hôtel de Ville se décompose de la manière suivante :

– Montant voté (y compris renchérissement estimé)	67 000 francs
– Dépenses réelles	69 071 francs

<b>Dépassement</b>	<b>-2 071 francs</b>
--------------------	----------------------

<sup>3</sup> Le boucllement de l'article 3 (équipement) de la loi 11472 du 3 novembre 2016 ouvrant un crédit d'investissement de 1 013 000 francs (y compris TVA et renchérissement) pour la rénovation et la mise en conformité des salles et des accès publics des bâtiments de l'Hôtel de Ville se décompose de la manière suivante :

– Montant voté (y compris renchérissement estimé)	1 013 000 francs
– Dépenses réelles	754 027 francs
<b>Non dépensé</b>	<b>258 973 francs</b>

## **Art. 2      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.

## Rapport de Guy Mettan

La commission des travaux a examiné cet objet lors de sa séance du 7 octobre 2025 sous la présidence efficace de M. Grégoire Carasso. Le procès-verbal a été dressé par M. Nicola Martinez. M. Stefano Gorgone, secrétaire scientifique, a assisté aux travaux.

**Audition de MM. Jean-Pierre Duport, directeur, Pedro Marques, chef de projet, et Xavier Cheron, chef de service – OCBA – DT. MM. Laurent Koelliker, sautier du Grand Conseil, et Lionel Rudaz, secrétaire adjoint du GC, ainsi que M. Matthias Bapst, ont également assisté à l'audition.**

Le bouclement de cette loi emblématique est globalement satisfaisant. Le bilan financier est également positif, malgré quelques phases du chantier qui ne se sont pas déroulées dans les meilleures conditions. Le projet a en effet subi des aléas liés aux aspects financiers, avec un arrêt d'étude qui s'est conclu par l'acceptation du PL 11472 ouvrant le budget pour les travaux. Les travaux ont été réalisés entre 2018 et 2021 avec le soutien du Bureau du Grand Conseil, qui a participé aux séances afin d'en optimiser le déroulement.

Deux dates majeures ont marqué le projet. En 2019, un recours concernant l'adjudication a retardé le remplacement des anciens vitraux, désormais stockés. Puis la pandémie de covid-19 a affecté le déroulement du chantier. La remise du bâtiment a été réalisée fin 2021, avec une mise en service en janvier 2022.

L'objectif de cette loi était de moderniser la partie du bâtiment dédiée au Grand Conseil. Les travaux ont permis l'installation d'ascenseurs, la mise aux normes énergétiques et l'amélioration des aspects techniques du bâtiment, incluant l'électricité, l'informatique et les équipements audiovisuels. Certaines parties du bâtiment datant du XV<sup>e</sup> siècle ont ainsi été adaptées pour améliorer le confort et l'usage.

Il a fallu réaliser des travaux conséquents sur l'acoustique de la salle, avec des murs équipés d'éléments absorbants en bois et un dôme contribuant à la qualité sonore. La disposition de la salle a été modifiée pour adopter une configuration en hémicycle, contrairement à l'ancienne disposition en confrontation.

La tribune du public a été repensée avec des flux distincts et séparés de l'accès principal à la salle. L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite a été facilitée, notamment grâce à l'installation d'ascenseurs. Certaines améliorations supplémentaires sont prévues lors dans une phase ultérieure.

Sur le plan audiovisuel, le pupitre présidentiel et le pupitre des intervenants ont été équipés informatiquement, des écrans de communication ont été installés et la buvette a été réaménagée pour disposer d'une autonomie d'usage, permettant d'accueillir des événements autres que ceux liés à la salle du parlement.

Les travaux concernaient un périmètre mitoyen à d'autres locaux qui ont également été impactés, à savoir la salle Mozart et la salle des Fiefs, cette dernière ayant été refaite pour accueillir la commission des finances. Concernant la salle Mozart, des travaux techniques ont été réalisés, notamment au niveau de la tribune du public, et un rafraîchissement général a été effectué.

Le plancher très ancien de la salle des Deux-Cents a été mis à jour et remis en valeur conformément aux exigences patrimoniales. Tout au long du chantier, des recours sur adjudication et la crise liée au covid ont entraîné un décalage d'une année dans la livraison des locaux, initialement prévue fin 2020. La cohabitation sur le site a nécessité une attention particulière pour limiter les impacts sur l'hygiène de la cour et le bon déroulement des travaux. Le dialogue avec l'office du patrimoine et des sites a été étroit et constant tout au long du processus.

Enfin, il faut souligner la maîtrise budgétaire du projet avec une ristourne de 400 000 francs, qu'on peut qualifier de réussite.

De son côté, le sautier salue la contribution du Conseil d'Etat qui a permis de tenir les délais. Le chantier devait s'interrompre le mercredi, mais le déménagement rapide du Conseil d'Etat a facilité les travaux. Le SGGC a suivi quotidiennement le chantier en collaboration avec l'OCBA, en faisant appel à une société spécialisée pour veiller au respect des délais.

A la fin des travaux, on a constaté que le parquet de la salle des Pas-Perdus présentait des défauts, notamment au niveau des joints entre les lattes. L'entreprise ayant initialement réalisé ces travaux n'étant plus opérationnelle, un autre prestataire a été mandaté pour corriger la situation, avec un nouveau design validé par l'OCBA. Concernant l'installation des poignées Genève, un dessin avait été conçu. Mais ces poignées ont été posées sur des portes beaucoup plus lourdes que les anciennes, ce qui a entraîné des défaillances de fixation. Des renforts ont été effectués et certains éléments ont été remplacés. Le problème n'est pas encore entièrement résolu, mais un processus de suivi a été mis en place.

En ce qui concerne les infiltrations d'eau, la toiture n'est pas intégralement achevée sur la grande salle du Conseil et sur une petite section annexe. Des infiltrations sont apparues à la jonction des pentes de toiture et seront traitées lors de la phase deux, avec la mise en place de protections si nécessaire.

Enfin, pour ce qui est des reflets du dôme provoquant l'éblouissement de certains députés, il ne s'agit pas d'un défaut des verres, mais d'un défaut de communication électronique entre les éléments du vitrage. La résolution de ce problème est en cours.

Trois autres problèmes restent à régler. Le premier concerne les luminaires dont l'extinction entraîne de nombreux remplacements de sources lumineuses. Ils sont actuellement en recherche de solution. Le deuxième porte sur la pompe à chaleur, dont une partie a été remplacée par une entreprise externe et l'autre par l'OCBA, suite à un arrêt en 2024 causé par un défaut irréversible et irréparable. Le troisième concerne les chauffe-eaux qui ont également lâché et ont dû être remplacés.

Une commissaire S pose une question concernant la buvette. Malgré les améliorations sur la qualité et l'insonorisation, la buvette reste un lieu bruyant avec une forte pollution sonore. Lors des pauses ou des repas de commission, le bruit rend l'espace difficilement supportable. Elle demande s'il n'existe pas de solution.

On lui répond que la phase de travaux étant terminée, il est possible de soumettre une demande de travaux supplémentaires selon la procédure en vigueur, tout comme pour d'autres rénovations futures. Une demande similaire concernant l'acoustique a d'ailleurs été reçue pour cette salle et une réflexion est en cours.

Le sautier fait remarquer que trois lieux présentent des problèmes acoustiques : la salle Nicolas-Bogueret, la salle des Fiefs, qui présente beaucoup de résonance (d'où la pose de moquette), et la buvette. Selon l'acousticien, le niveau de bruit dans la buvette est normal pour ce genre de lieu, ce qui a surpris la commission. Il serait possible de rajouter des éléments en bois sous les banquettes pour créer une rupture sonore.

Un commissaire Vert s'interroge sur l'indice de consommation de chaleur après les travaux et demande si les premiers résultats correspondaient aux prévisions.

L'indice correspond à un ouvrage HPE rénové. Le suivi de la consommation énergétique sur un bâtiment centenaire est complexe et nécessite du recul pour obtenir des chiffres fiables. Le bilan sera transmis par le service d'ingénierie et de l'environnement. En effet, les incidents avec la pompe à chaleur ont entraîné un retard dans les calculs et faussé les résultats. Il faudra plusieurs années pour disposer de données fiables. Il s'agit d'une responsabilité partagée, entre un problème de surveillance et un problème propre à la machine. La répartition et la prise en charge sont désormais gérées, ce qui est l'essentiel.

Un député S demande des explications sur la tribune des visiteurs, notamment en termes de fréquentation par rapport à l'ancien aménagement, car certains retours indiquent que les visiteurs ne s'y sentent pas toujours à l'aise.

Le concept prévoyait une tribune desservie de manière autonome. Le besoin d'un flux séparé pour la tribune par rapport à la salle du Grand Conseil avait été défini lors du concours, en tenant compte des usages antérieurs dans d'autres parlements.

De fait, le nombre de portes d'accès à la tribune a été réduit et un système d'entrée par badge a été mis en place pour mieux contrôler les flux. Dans le projet initial, les vitres de séparation devaient aller jusqu'au plafond, sans espace d'aération, et être suffisamment épaisses pour résister à des tirs d'armes lourdes. Cette exigence a finalement été allégée afin de favoriser une meilleure communication tout en maintenant un niveau de sécurité passif satisfaisant grâce à une séparation des accès.

Concernant la fréquentation de la tribune, elle a fortement baissé ces dernières années : alors qu'elle pouvait accueillir 80 personnes auparavant, la tribune est aujourd'hui limitée à 40 places. En pratique, la fréquentation est très faible, soit 2 à 3 visiteurs en moyenne, hormis une seule journée par an où elle est pleine.

D'autres commissaires interviennent pour souligner la qualité du projet et, pour l'un d'entre eux, pour déplorer les interventions coûteuses du service du patrimoine.

On lui répond qu'il était difficile d'estimer précisément ce coût, mais que, si l'office du patrimoine et des sites (OPS) n'avait pas eu son mot à dire, le projet aurait pu rencontrer des difficultés importantes, notamment en matière d'autorisations et de respect des normes patrimoniales, le bâtiment étant protégé aux niveaux cantonal et fédéral, ce qui a impliqué un processus plus long, mais a permis d'obtenir un résultat patrimonial intéressant.

Seuls les éléments de la salle des Pas-Perdus et de la salle des Deux-Cents ayant une valeur historique ont nécessité une attention particulière. C'est le projet architectural lui-même qui prévoyait le déplacement de la salle Nicolas-Bogueret et l'aménagement d'une buvette dans les locaux situés au rez, cela afin de permettre la création d'un hémicycle.

## Votes

A la suite de cette audition, le président met aux voix l'entrée en matière du PL 13652 qui est acceptée par 15 oui (unanimité).

**Le PL 13652 est ensuite adopté en troisième débat par 13 oui (2 S, 2 Ve, 2 MCG, 1 LC, 1 LJS, 3 PLR, 2 UDC) et 2 abstentions (1 PLR, 1 S).**

*Il est inscrit en catégorie IV.*

La commission vous propose donc d'accepter ce projet de loi.



## ANNEXE 1

**Présentation du projet de loi de bouclement de la loi 11472****Commission des travaux du 7 octobre 2025**

Secrétariat général du Grand Conseil

Le Sautier, Laurent Koelliker – Secrétaire adjoint, Lionel Rudaz

Direction des rénovations et transformation

Directeur, Jean-Pierre Duport – Chef de service, Xavier Chéron – Chef de projet, Pedro Marques

Département du territoire  
Office cantonal des bâtiments

07/10/2025 - Page 1

**Un projet de longue haleine**

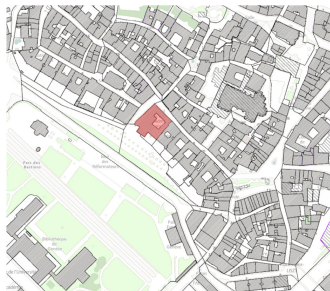
- 2010 - Étude de faisabilité
- 2011 - Concours
- 2012 - Dépose de la demande définitive autorisation de construire
- 2012 - Arrêt du projet
- Décembre 2013 à mars 2014 – réalisation du devis général
- Mars 2014 - validation du devis général par expert indépendant
- Mars 2014 - arrêt du projet
- Novembre 2016 - acceptation du PL 11472 par le Grand Conseil
- Février 2017 - reprise des études
- Juillet 2018 - ouverture du chantier
- Travaux : 2018–2021
  - Dialogue régulier, délégation Bureau du Grand Conseil et Secrétariat Général du Grand Conseil
- Aléas : recours adjudication (2019), COVID (2020)
- Remise en décembre 2021
- Usage dès janvier 2022



07/10/2025 - Page 2

## Objectifs principaux de la loi 11472

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR)
- Mise en conformité énergétique
- Modernisation techniques
- Simplification des voies de circulation
- Valorisation patrimoniale
- Amélioration du confort d'usage



07/10/2025 - Page 3

## Réalisations concrètes

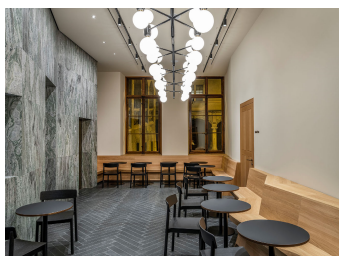
- Mise en place d'un ascenseur et plateforme PMR
- Réaménagement de la salle du Grand Conseil
- Acoustique améliorée
- Nouvelle tribune du public



07/10/2025 - Page 4

## Réalisations concrètes

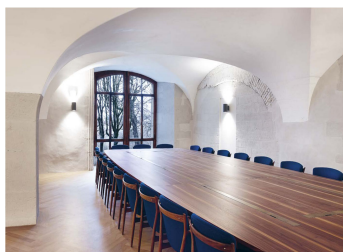
- Nouveau système de vote et audiovisuelle moderne
- Adaptation de la structure (dôme et tribune public)



07/10/2025 - Page 5

## Réalisations concrètes

- Circulation internes revues, gestion des flux améliorée
- Locaux connexes (Salle des Fiefs, salle Mozart)



07/10/2025 - Page 6

## Réalisations concrètes

- Salle Nicolas-Boguere
- Salle des Deux-Cents
- Salon des Deux-Cents



07/10/2025 - Page 7

## Défis rencontrés

- Recours sur adjudication → +5 mois
- COVID → +5 mois
- Cohabitation avec site occupé
- Dialogue office du patrimoine et des sites



07/10/2025 - Page 8



## Maîtrise budgétaire

- Crédit voté :
  - Construction : 18 276 000 francs
  - Systèmes d'informations : 67 000 francs
  - Équipement : 1 013 000 francs
    - Total : 19 356 000 francs
- Dépenses :
  - Construction : 18 007 841 francs
  - Systèmes d'informations : 69 071 francs
  - Équipement : 754 027 francs
    - Total : 18 830 939 francs
- Non dépensé :
  - Économie brute avec renchérissement 525 060 francs
  - renchérissement estimé 600 000 francs
  - + renchérissement réel théorique 474 035 francs

**Non dépensé brut hors renchérissement 399 095 francs**



## Fin de la présentation du projet de loi de bouclage de la loi 11472

07/10/2025 - Page 9

## Vie du bâtiment – Post-chantier

Parquet des Pas-Perdus



Poignées dites «poignées Genève»



07/10/2025 - Page 10

Infiltrations d'eau

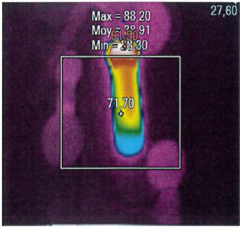


Verres achromatiques



07/10/2025 - Page 11

Lustrerie (Parachilna)



Pompes à chaleur PAC



Chauffe-eaux



07/10/2025 - Page 12

# Merci de votre attention

# Concept énergétique

Le projet prévoyait, lors de sa dépose en autorisation de construire :

## Mise aux normes des conditions climatiques et énergétiques

*Le projet propose une amélioration sensible et la mise aux normes des conditions d'éclairage naturel et artificiel, du contrôle du climat en été et en hiver et de l'acoustique de la Salle. Inchangée depuis 1961, soit plus d'un demi-siècle, l'actuelle Salle ne répond plus aux exigences minimales de confort d'un tel lieu, rendant très inconfortables les conditions de travail des députés en hiver comme en été et générant de fortes déperditions d'énergie par l'enveloppe du bâtiment, quasiment dépourvue d'isolation. Les objectifs seront atteints par le remplacement des vitrages, l'amélioration de l'enveloppe thermique de la Salle et de la toiture et l'installation d'un système de contrôle du climat hivernal et estival au moyen de sondes géothermiques. La création d'un volume coiffant la Salle permettra un apport substantiel de lumière naturelle et d'espace vital, limitant les apports de lumière artificielle en périodes diurnes .*

Face à la difficulté d'implanter des sondes géothermiques, le projet a été modifié en substituant la géothermie par de l'aérothermie (PAC air/eau). Cette modification n'a pas modifié le reste du concept énergétique et que très faiblement altéré la performance énergétique.

Néanmoins, pour des soucis d'encombrement du matériel installé, la PAC a été dimensionnée sur les besoins effectifs de froid de la Salle du Grand Conseil, qui se caractérisent par une durée d'occupation relativement faible en période de forte chaleur, soit au maximum 58h/mois au mois de juin. La pompe à chaleur assure néanmoins une partie des besoins de chaud, le complément étant assuré par la chaudière existante. Elle doit couvrir 80% des besoins de chaleur de la Salle du Grand Conseil.

Les installations techniques ont été mis en service durant l'été 2022. Elles ont fonctionné correctement durant l'année 2023.

Une panne sur la pompe à chaleur est malheureusement survenue en début d'année 2024, alors que la phase d'optimisation était en cours. La recherche de solutions de réparation n'a pas abouti à un résultat satisfaisant, ainsi il a été décidé de procéder au remplacement de cette machine. Elle a été remise en service durant l'été 2025.

Le monitoring énergétique est en place et démontre que les diverses opérations d'optimisation, le changement des appareils et les mesures d'isolation prises ont permis de réduire d'environ 50% la consommation de chaleur du bâtiment entier (Hôtel-de-Ville 2) par rapport à la période d'avant travaux.

Consommations comparées :

Site Hôtel-de-Ville 2	Avant travaux (2017)	Après travaux (2023)
Chaleur (gaz)	696'343 kWh	383'279 kWh
Electricité	237'809 kWh	184'742 kWh

Les consommations de chaleur et de froid de la Salle du Grand Conseil (monitorées pour elle-même) de 2023 montrent que les prévisions du concept énergétique étaient sous évaluées. Une nouvelle campagne d'optimisation de ces installations devra être menée durant les deux prochaines années, avec les nouvelles machines afin de confirmer les résultats obtenus pendant l'année 2023.