



Date de dépôt : 1^{er} juin 2026

Rapport

de la commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant un crédit d'investissement de 7 750 000 francs supplémentaire à la loi 12149 ouvrant un crédit d'investissement de 88 290 000 francs en vue de la rénovation des bâtiments central et Jura d'Uni Bastions, ainsi qu'une subvention d'équipement de 4 212 000 francs

Rapport de Nicole Valiquer Grecuccio (page 3)

Projet de loi (13786-A)

ouvrant un crédit d'investissement de 7 750 000 francs supplémentaire à la loi 12149 ouvrant un crédit d'investissement de 88 290 000 francs en vue de la rénovation des bâtiments central et Jura d'Uni Bastions, ainsi qu'une subvention d'équipement de 4 212 000 francs

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

Art. 1 Crédit d'investissement supplémentaire

Un crédit d'investissement de 7 750 000 francs supplémentaire à la loi 12149 du 26 janvier 2018 ouvrant un crédit d'investissement de 88 290 000 francs en vue de la rénovation des bâtiments central et Jura d'Uni Bastions, ainsi qu'une subvention d'équipement de 4 212 000 francs, est ouvert au Conseil d'Etat.

Art. 2 Planification financière

Ce crédit d'investissement supplémentaire est ouvert dès 2027 au budget d'investissement. Il est inscrit sous la politique publique F – Formation.

Art. 3 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. 4 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 Nicole Valiquer Grecuccio

La commission des travaux s'est réunie le 26 mai 2026 sous la présidence de M. Jean-Louis Fazio pour étudier ce projet de loi renvoyé sans débat à la commission des travaux par le Grand Conseil en date du 7 mai 2026. Que M. Nicola Martinez, qui a assuré la rédaction du procès-verbal, soit remercié pour sa précieuse collaboration. A assisté à cette séance M. Stefano Gorgone, secrétaire scientifique ; qu'il soit également remercié pour son soutien attentif au suivi des travaux de la commission.

Préambule

Pour mémoire, comme le rappelle l'exposé des motifs du PL 13786, la loi 12149¹, votée par le Grand Conseil le 26 janvier 2018 à l'unanimité, « avait pour objectif principal la rénovation complète de l'aile Jura et du bâtiment central des Bastions, afin de mettre à disposition de l'Université de Genève une grande bibliothèque, des auditories, des salles d'enseignement, des bureaux et des espaces de vie, répondant aux besoins actuels et futurs des utilisatrices et utilisateurs ».

La finalisation de ce projet nécessite aujourd'hui l'octroi d'un crédit d'investissement supplémentaire pour couvrir le dépassement prévisible du crédit d'origine, dû principalement à la temporalité extrêmement longue du projet de rénovation de ce site². En effet, lors des travaux de la commission, il a été souligné que si le chiffrage des travaux a été mis à jour en 2017 lors de l'élaboration de la loi 12149, les modifications normatives ultérieures auxquelles le chantier a dû faire face sont incontestables, de même que la mise à jour du programme fonctionnel depuis 2017. L'Université a rappelé qu'il est essentiel « que le bâtiment, qui sera remis en service en 2027, soit en phase avec son époque et ne soit pas figé dans un fonctionnement de 2017, ce qui le rendrait obsolète dès sa réouverture ».

Le présent rapport précise ces éléments qui ont conduit à l'adoption à l'unanimité du PL 13786.

¹ Cf. rapport de la commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant un crédit d'investissement de 88 290 000 F en vue de la rénovation des bâtiments central et Jura d'Uni Bastions, ainsi qu'une subvention d'équipement de 4 212 000 F

² Cf. présentation du 26 mai 2026 à la commission des travaux en annexe du présent rapport

Audition de MM. Jean-Pierre Duport, directeur, Xavier Chéron, chef de service, et Giovanni de Pasquale, chef de projet, rénovations et transformations, office cantonal des bâtiments (OCBA), département du territoire, ainsi que de M. François Bellanger, directeur de la stratégie immobilière de l'Université de Genève

Lors de la séance du 26 mai 2026, M. de Pasquale rappelle que le projet Uni Bastions concerne la rénovation de trois bâtiments, à savoir le bâtiment des Philosophes, le bâtiment Jura ainsi que le bâtiment central. Son origine remonte aux années 2000, période à laquelle est apparue la volonté de rénover ces différents bâtiments.

Historique du projet de rénovation

La présentation en annexe donne la chronologie de l'historique de ce projet de rénovation. Retenons :

- qu'entre 2011 et 2014, les travaux de rénovation du bâtiment des Philosophes ont été réalisés grâce au crédit de renouvellement ;
- qu'un crédit d'investissement de 88 290 000 francs a été voté le 26 janvier 2018 à l'unanimité par le Grand Conseil ;
- qu'entre 2018 et 2022, les travaux ont porté sur l'aile Jura des Bastions ;
- et qu'enfin, les travaux de rénovation du bâtiment central débutés en septembre 2022 doivent s'achever en juillet 2027.

M. de Pasquale précise qu'à ce jour, le gros œuvre du bâtiment central est terminé, tout comme les crépissages intérieurs, la réfection des pierres de taille extérieures et la couverture. La centrale solaire vient d'être raccordée au réseau et les échafaudages sont en cours de démontage.

Axes principaux de la loi 12149 ouvrant un crédit d'investissement en vue de la rénovation des bâtiments central et Jura d'Uni Bastions, ainsi qu'une subvention d'équipement

M. de Pasquale revient sur les objectifs de la loi 12149 reposant sur trois axes principaux. Le premier consistait en une réorganisation rationnelle des espaces afin d'optimiser les surfaces intérieures tout en respectant les typologies des bâtiments. Le deuxième visait à mettre en valeur les éléments patrimoniaux d'origine, notamment les fenêtres, la toiture et l'ensemble des éléments en pierre naturelle, ainsi qu'à restituer les volumes d'origine. Le troisième objectif concernait la rénovation des installations techniques afin de répondre aux standards HPE, ainsi qu'aux exigences en matière de sécurité incendie et de sûreté.

L'ensemble de ces objectifs a été atteint, à l'exception de celui relatif à l'adéquation avec les besoins des utilisateurs actuels. Il ressort aujourd'hui que le projet répond certes aux besoins définis en 2017, mais plus nécessairement à ceux de 2027. La finalisation du projet nécessite dès lors l'octroi d'un crédit d'investissement supplémentaire afin de couvrir le dépassement prévisible du crédit initial. Les raisons ont été explicitées dans le préambule de ce rapport.

Explicatif du dépassement nécessitant un crédit d'investissement supplémentaire

Plus précisément, ce dépassement peut être subdivisé en quatre grands axes. Le premier concerne les surcoûts induits par les évolutions normatives ainsi que par les nouveaux besoins en matière de ventilation. Les installations ont dû être mises à niveau dans l'ensemble des locaux nécessitant une ventilation mécanique. A cela s'ajoute l'installation de systèmes de rafraîchissement pour le grand auditoire, certaines salles de cours ainsi que les espaces de bibliothèque qui, en raison de leur vocation silencieuse et de la forte fréquentation du parc des Bastions, ne peuvent plus être ventilés naturellement par l'ouverture des fenêtres.

Le deuxième axe concerne les surcoûts liés à la rénovation, à la mise aux normes du grand auditoire, ainsi qu'à son renforcement structurel. M. de Pasquale explique que le projet initial prévoyait en effet uniquement un rafraîchissement des peintures du grand auditoire, sans adaptation des équipements audiovisuels ni renouvellement du mobilier. Or il relève que cette salle constitue une pièce maîtresse du parc d'auditoires universitaires et qu'elle ne peut être laissée dans son état actuel sans risquer de ne plus pouvoir accueillir les conférences et événements contemporains. Il est dès lors nécessaire de l'équiper d'installations audiovisuelles modernes ainsi que d'un mobilier répondant aux standards actuels et permettant notamment l'utilisation d'appareils électroniques personnels. A cela s'ajoute la découverte, au cours des travaux, d'une structure de verrière ne répondant plus aux normes structurelles en vigueur et dont la pérennité ne pouvait plus être garantie.

Le troisième axe concerne les surcoûts liés aux adaptations techniques et programmatiques nécessaires pour permettre une utilisation actualisée des espaces de travail, des espaces d'étude ainsi que de la bibliothèque. M. de Pasquale relève qu'en 2017, les équipements LED n'étaient pas encore envisagés dans les mêmes proportions qu'aujourd'hui. La réalisation d'une salle témoin a permis de constater que les estimations relatives aux câblages réseau et aux alimentations électriques étaient insuffisantes. Les besoins en installations sanitaires ont également été revus à la hausse. Alors que le projet

initial comptait 32 cabines équipées de lavabos, cette configuration n'est désormais plus adaptée aux besoins actuels. Le projet actuel prévoit dès lors 96 cabines avec lavabos intégrés.

Le quatrième axe concerne la mise à jour du renchérissement. M. de Pasquale rappelle que plusieurs crises sont intervenues depuis le lancement du projet et souligne qu'à la suite de la crise du covid-19, l'indice de renchérissement n'a cessé d'augmenter. Cette situation s'est traduite concrètement par des demandes de révision de prix de plus en plus fréquentes de la part des entreprises dont les contrats ont été conclus avant 2020, voire avant 2018. Un expert spécialisé dans le renchérissement a dès lors été mandaté afin de déterminer un montant supplémentaire réaliste à provisionner.

Il indique enfin qu'à ce jour, les dépenses engagées s'élèvent à environ 62,6 millions de francs, soit un montant encore inférieur au crédit initial. Il précise toutefois que les dépenses totales sont désormais estimées à environ 96 millions de francs à l'achèvement du chantier. En comparaison avec le crédit initial, cela représente une hausse totale estimée à 7 750 000 francs.

Un bâtiment essentiel pour l'Université de Genève

M. Bellanger souligne, quant à lui, que ce bâtiment revêt une importance essentielle pour l'université à plusieurs titres. Il rappelle tout d'abord sa portée historique, en indiquant qu'il s'agit du premier bâtiment de l'université qui accueillait autrefois l'ensemble des facultés. Il considère ce bâtiment comme un élément patrimonial majeur pour le canton et comme un véritable joyau architectural. Sa rénovation permettra de retrouver un bâtiment patrimonial modernisé dans ses usages et ses équipements intérieurs.

Cette rénovation permettra également de regrouper l'ensemble des sciences humaines et littéraires, ainsi que la faculté de théologie. En effet, le bâtiment comprendra notamment 5000 m² de stockage de bibliothèque, cinquante salles de cours ainsi qu'un très grand auditoire, le B106, que M. Bellanger qualifie comme l'un des plus beaux auditoires de l'université, bien qu'actuellement inconfortable. Il souligne à cet égard l'importance de permettre à cet auditoire de retrouver son rôle central grâce à des équipements fonctionnels et numériques modernes.

M. Bellanger relève qu'il existe actuellement une forte pression sur les grands auditoires et considère que la remise en service d'un auditoire de cette capacité constitue un élément essentiel pour l'université, qui souffre d'un manque important d'espaces de ce type. Il ajoute que le bâtiment comprendra également des espaces de bureaux. S'agissant des cinquante salles de cours, elles seront mutualisées entre les sites Bastions, Dufour, Vernets et Mail. Ces

espaces permettront de répondre à un besoin important en petites et moyennes salles destinées à l'enseignement.

M. Bellanger indique encore que les améliorations prévues sont indispensables pour répondre aux usages contemporains de l'université. Il relève qu'il n'est aujourd'hui plus envisageable de disposer de bâtiments non adaptés aux usages numériques. Il mentionne notamment que, lors de l'entrée en fonction du nouveau rectorat, l'une des premières interpellations formulées à l'Assemblée de l'université concernait l'électrification des places dans les auditoriums. Il précise que le projet prévoit l'installation de prises électriques par table ou pour deux tables, ce qui facilitera les conditions d'étude des étudiants.

Il souligne également l'importance des équipements audiovisuels pour la présentation des cours et l'évolution des méthodes pédagogiques. Il ajoute que la présence d'une centrale solaire permettra de réduire la consommation énergétique du bâtiment et s'inscrit dans une logique de recherche permanente d'économies d'énergie, lesquelles devraient se traduire à terme par une diminution des coûts de fonctionnement.

Enfin, M. Bellanger relève qu'en raison du manque de locaux lié aux travaux d'Uni Bastions, l'université doit actuellement louer des locaux de remplacement pour un coût supérieur à un million de francs par année. La remise en service du bâtiment en septembre 2027 permettra de réaliser cette économie annuelle, qu'il juge particulièrement importante pour l'université. L'ensemble de ces éléments justifie donc les investissements complémentaires demandés.

Questions des commissaires

Un député revient sur les surcoûts liés à la ventilation. Il relève qu'un changement de norme fédérale est intervenu en 2021 et estime que celui-ci a probablement contribué à l'augmentation des coûts. Il demande également pourquoi les deux millions de francs concernés ne sont pas financés dans le cadre du milliard énergétique voté par le Grand Conseil.

M. Duport répond qu'il s'agit d'une question pertinente et reconnaît que le milliard énergétique aurait effectivement pu financer ces éléments. Il explique toutefois qu'une logique de priorisation des projets a été mise en place et que certaines situations similaires conduisent l'Etat à privilégier le financement classique afin de réserver les crédits du milliard énergétique à des projets présentant un rendement écologique et financier jugé plus important.

Ce même député, relevant qu'aucun élément spécifique n'apparaît dans le projet de loi au sujet de la verrière, demande qui a imposé les travaux liés à cette structure. M. de Pasquale répond que cette intervention résulte des

constats établis par l'ingénieur civil qui, à la suite des calculs réalisés, a conclu que la verrière ne répondait plus aux exigences structurelles théoriques. Concernant l'ascenseur, il est encore précisé à ce député que le projet prévoit l'ajout d'un ascenseur, ainsi que la suppression des deux monte-personnes existants. Cette modification permettra d'améliorer la fluidité des déplacements dans le bâtiment, tout en garantissant l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Une députée indique qu'au-delà de l'augmentation des coûts liée notamment à la guerre en Ukraine et au renchérissement des matières premières, elle comprend que les surcoûts résultent principalement d'un affinage progressif du projet au cours de sa réalisation. Elle demande ainsi confirmation qu'il ne s'agit pas d'éléments intrinsèquement sous-évalués dans le projet de loi initial, mais plutôt de demandes et d'adaptations venues compléter et préciser le projet en cours de route, et si l'université considère désormais que les ajouts prévus permettent d'obtenir un programme pleinement en adéquation avec les besoins actuels. M. de Pasquale confirme et précise qu'il s'agit effectivement d'un élargissement du périmètre du projet et que plusieurs aspects ont été affinés au fil du temps, notamment l'ajout de l'ascenseur évoqué précédemment.

M. Bellanger indique, quant à lui, que le bâtiment rénové permettra effectivement de retrouver l'esprit du bâtiment d'origine tout en offrant des fonctionnalités nettement améliorées, une meilleure rationalisation énergétique ainsi qu'une utilisation optimisée des espaces. La principale évolution concerne la bibliothèque, conformément aux objectifs du projet ; les autres aménagements permettront de restituer un bâtiment pleinement fonctionnel pour les sciences humaines, tout en étant capable d'accueillir d'autres activités universitaires. Il souligne enfin que l'université évolue vers une logique où les bâtiments ne sont plus exclusivement affectés à une seule faculté, mais doivent répondre aux besoins de l'ensemble de la communauté universitaire, ce à quoi le projet rénové répond désormais pleinement.

Délibération

Sans autre commentaire quant au fond, la commission des travaux se propose de passer au vote du présent projet de loi.

Vote en premier débat

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 13786.

Oui :	14 (3 S, 2 Ve, 2 MCG, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC et 1 LJS)
Non :	-
Abstentions :	-

L'entrée en matière est acceptée par 14 voix, soit à l'unanimité des membres présents.

Vote en deuxième débat

Le président met aux voix les *Titre et préambule* :

Pas d'opposition, adoptés.

Le président met aux voix l'*Art. 1 Crédit d'investissement supplémentaire* :

Pas d'opposition, l'art. 1 est adopté.

Le président met aux voix l'*Art. 2 Planification financière* :

Pas d'opposition, l'art. 2 est adopté.

Le président met aux voix l'*Art. 3 Amortissement* :

Pas d'opposition, l'art. 3 est adopté.

Le président met aux voix l'*Art. 4 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat* :

Pas d'opposition, l'art. 4 est adopté.

Vote en troisième débat

Le président met aux voix le PL 13786 dans son ensemble.

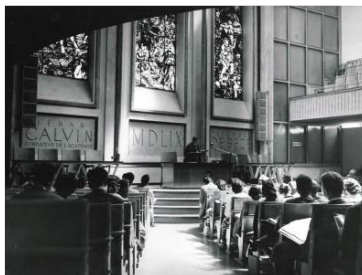
Oui : 14 (3 S, 2 Ve, 2 MCG, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC et 1 LJS)

Non : -

Abstentions : -

Le PL 13786 est adopté par 14 voix, soit à l'unanimité des membres présents.

Projet de loi n°13786 ouvrant un crédit supplémentaire d'investissement de 7 743 752 francs à la loi N° 12149 en vue de la rénovation des bâtiments Jura et Central d'Uni Bastions



Commission travaux du 26 mai 2026

Université: Didier Raboud – François Bellanger

OCBA: Jean-Pierre Duport – Xavier Chéron – Giovanni De Pasquale



Département du territoire
Office cantonal des bâtiments

22/05/2026 - Page 1

EXPOSÉ DES MOTIFS

Préambule

Le projet Uni Bastions vise à regrouper les locaux de la faculté des lettres et de théologie ainsi que les bibliothèques de divers départements qui seront logées dans une « grande bibliothèque ».

Il concerne 3 bâtiments, placés à l'inventaire des monuments historiques, recelant des qualités patrimoniales évidentes. Mais au fil des années, ils sont devenus vétustes, ils ont subi d'importantes transformations et une multitude d'interventions visant à les adapter aux évolutions des besoins des utilisatrices et utilisateurs.

Il s'agit :

du **bâtiment Philosophes** (ancienne école de chimie), 1^{re} étape du projet Uni Bastions, rénové de 2011 à 2014, non inclus dans le crédit de la loi 12149;

du **bâtiment Jura** dans le parc des Bastions, rénové de 2018 à 2022 et qui abrite désormais une partie de la bibliothèque;

du **bâtiment central**, en rénovation depuis septembre 2022.



22/05/2026 - Page 2

Historique et situation actuelle

2003 : volonté de rénover les bâtiments des Bastions;

2005 : rapport de la commission des travaux ouvrant un crédit d'étude de 602 000 francs;

2008 : incendie au bâtiment des Philosophes;

2010 : annonce du programme de rénovation des bâtiments des Philosophes, aile Jura et du central des Bastions;

2011 à 2014 : travaux de rénovation au bâtiment des Philosophes. Travaux financés par le crédit de renouvellement;

26 janvier **2018** : crédit d'investissement de 88 290 000 francs voté à l'unanimité au Grand Conseil;

2018 à 2022 : travaux de rénovation de l'aile Jura des Bastions;

septembre **2022** : début des travaux de rénovation du bâtiment central des Bastions.

Ces travaux s'achèveront en juillet **2027**.

A ce jour, le gros œuvre du bâtiment central est terminé, et les crépissages intérieurs **sont terminés, tout comme la réfection des pierres de tailles extérieures et la couverture. Depuis mardi dernier, la centrale solaire est branchée au réseau. Les échafaudages sont en cours de démontage**



22/05/2026 - Page 3

Objectifs de la loi 12149 et raisons des surcoûts

La loi 12149 avait pour objectif principal la rénovation complète de l'aile Jura et du bâtiment central des Bastions, afin de mettre à disposition de l'Université de Genève une grande bibliothèque, des auditoriums, des salles d'enseignement, des bureaux et des espaces de vie, répondants aux besoins actuels et futurs des utilisatrices et utilisateurs, notamment avec :

la réorganisation rationnelle des espaces, permettant d'optimiser les surfaces intérieures tout en respectant les typologies des bâtiments;

la mise en valeur des éléments patrimoniaux d'origine, comme les fenêtres, la toiture et toute la partie en pierre naturelle, et la restitution des volumes d'origine;

la rénovation des installations techniques permettant de répondre au standard HPE, ainsi que des installations de sécurité incendie et de sûreté.

Objectifs de la loi 12149 et raisons des surcoûts

La loi 12149 avait pour objectif principal la rénovation complète de l'aile Jura et du bâtiment central des Bastions, afin de mettre à disposition de l'Université de Genève une grande bibliothèque, des auditorios, des salles d'enseignement, des bureaux et des espaces de vie, répondants aux besoins actuels et futurs des utilisatrices et utilisateurs, notamment avec :

la réorganisation rationnelle des espaces, permettant d'optimiser les surfaces intérieures tout en respectant les typologies des bâtiments;

la mise en valeur des éléments patrimoniaux d'origine, comme les fenêtres, la toiture et toute la partie en pierre naturelle, et la restitution des volumes d'origine;

la rénovation des installations techniques permettant de répondre au standard HPE, ainsi que des installations de sécurité incendie et de sûreté.

La finalisation du projet nécessite toutefois l'octroi d'un crédit d'investissement supplémentaire pour couvrir le dépassement prévisible du crédit d'origine.

Cet écart découle principalement de la temporalité extrêmement longue du projet de rénovation de ce site. En effet, si le chiffrage des travaux a été mis à jour en 2017 lors de l'élaboration de la loi 12149, les modifications normatives ultérieures auxquelles le chantier a dû faire face sont incontestables, de même que la mise à jour du programme fonctionnel depuis 2017.

Il est essentiel que le bâtiment, qui sera remis en service en 2027, soit en phase avec son époque et ne soit pas figé dans un fonctionnement de 2017, ce qui le rendrait obsolète dès sa réouverture.

Dans les grandes lignes, ce dépassement peut se subdiviser en 4 grands axes :

Dans les grandes lignes, ce dépassement peut se subdiviser en 4 grands axes :

3.1 des surcoûts induits par les changements de normalisation et des besoins de ventilation (2 039 226 francs)

Le concept énergétique établi en 2010 se basait sur la norme SIA 2024 : édition 2006 pour le dimensionnement des installations de ventilation et de rafraîchissement. Cette norme éditée en 2021 ainsi que l'ordonnance fédérale 3 relative à la loi sur le travail, du 18 août 1993 (OLT 3; RS 822.113), ont été mises à jour afin de tenir compte de la crise du COVID-19, avec pour effet une augmentation notable du débit de renouvellement de l'air neuf, soit de 25 m³/h à 29 m³/h par personne.

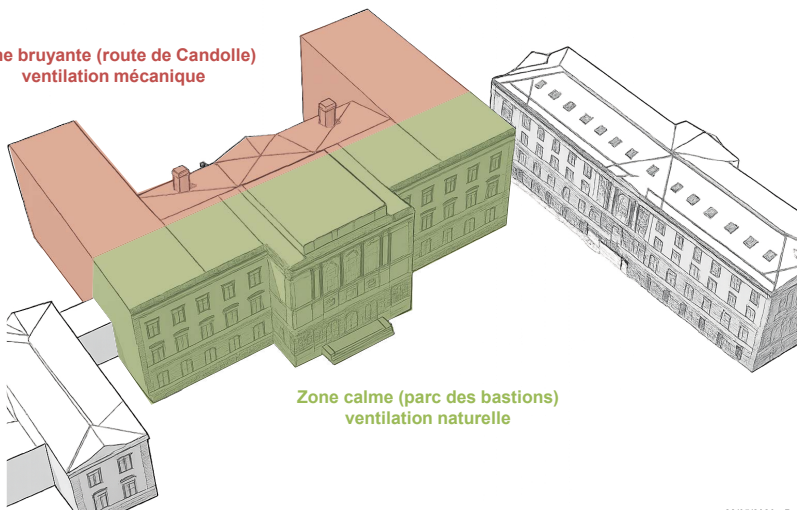
Les installations ont été mises à niveau pour l'ensemble des locaux du bâtiment nécessitant une ventilation mécanique. A cela s'ajoute des installations de rafraîchissement pour le grand auditoire, certaines salles de cours, ainsi que pour les espaces bibliothèque qui, par définition, sont des espaces silencieux et qui ne peuvent donc plus être ventilés naturellement par l'ouverture des fenêtres donnant sur le parc très fréquenté des Bastions.

22/05/2026 - Page 7

Dans les grandes lignes, ce dépassement peut se subdiviser en 4 grands axes :

3.1 des surcoûts induits par les changements de normalisation et des besoins de ventilation (2 039 226 francs)

**Zone bruyante (route de Candolle)
ventilation mécanique**



**Zone calme (parc des bastions)
ventilation naturelle**

22/05/2026 - Page 8

Dans les grandes lignes, ce dépassement peut se subdiviser en 4 grands axes :

3.1 des surcoûts induits par les changements de normalisation et des besoins de ventilation

(2 039 226 francs)

Le concept énergétique établi en 2010 se basait sur la norme SIA 2024 : édition 2006 pour le dimensionnement des installations de ventilation et de rafraîchissement. Cette norme éditée en 2021 ainsi que l'ordonnance fédérale 3 relative à la loi sur le travail, du 18 août 1993 (OLT 3; RS 822.113), ont été mises à jour afin de tenir compte de la crise du COVID-19, avec pour effet une augmentation notable du débit de renouvellement de l'air neuf, soit de 25 m³/h à 29 m³/h par personne.

Les installations ont été mises à niveau pour l'ensemble des locaux du bâtiment nécessitant une ventilation mécanique. A cela s'ajoute des installations de rafraîchissement pour le grand auditorio, certaines salles de cours, ainsi que pour les espaces bibliothèque qui, par définition, sont des espaces silencieux et qui ne peuvent donc plus être ventilés naturellement par l'ouverture des fenêtres donnant sur le parc très fréquenté des Bastions.

3.2 des surcoûts liés à la rénovation et à la mise aux normes du grand auditorio et à son renforcement structurel (1 661 239 francs)

Le projet initial prévoyait uniquement un rafraîchissement de la peinture du grand auditorio, sans adaptation de la technique audiovisuelle ni renouvellement du mobilier. Or cette pièce maîtresse parmi le parc d'auditoires des bâtiments universitaires ne peut être laissée en l'état, sous peine de ne plus pouvoir être utilisée pour les conférences et les événements actuels. Il doit être équipé d'installations audiovisuelles modernes et actuelles, et son mobilier doit être adapté aux standards actuels, et à l'utilisation d'appareils électroniques personnels. A cela s'ajoute la découverte durant les travaux d'une structure de verrière qui ne correspond plus aux normes structurelles et dont la pérennité ne peut donc être garantie.

22/05/2026 - Page 9

Dans les grandes lignes, ce dépassement peut se subdiviser en 4 grands axes :

3.2 des surcoûts liés à la rénovation et à la mise aux normes du grand auditorio et à son renforcement structurel (1 661 239 francs)



Auditoire modifié au fil des ans et peu fonctionnel, inaccessible aux pmr, mal équipé au niveau audiovisuel



**Auditoire remis dans sa période historique des années 30
Mais accessible pmr, et équipé en audiovisuel et en alimentations pour PC**

22/05/2026 - Page 10

Dans les grandes lignes, ce dépassement peut se subdiviser en 4 grands axes :

3.1 des surcoûts induits par les changements de normalisation et des besoins de ventilation

(2 039 226 francs)

Le concept énergétique établi en 2010 se basait sur la norme SIA 2024 : édition 2006 pour le dimensionnement des installations de ventilation et de rafraîchissement. Cette norme éditée en 2021 ainsi que l'ordonnance fédérale 3 relative à la loi sur le travail, du 18 août 1993 (OLT 3; RS 822.113), ont été mises à jour afin de tenir compte de la crise du COVID-19, avec pour effet une augmentation notable du débit de renouvellement de l'air neuf, soit de 25 m³/h à 29 m³/h par personne.

Les installations ont été mises à niveau pour l'ensemble des locaux du bâtiment nécessitant une ventilation mécanique. A cela s'ajoute des installations de rafraîchissement pour le grand auditorio, certaines salles de cours, ainsi que pour les espaces bibliothèque qui, par définition, sont des espaces silencieux et qui ne peuvent donc plus être ventilés naturellement par l'ouverture des fenêtres donnant sur le parc très fréquenté des Bastions.

3.2 des surcoûts liés à la rénovation et à la mise aux normes du grand auditorio et à son renforcement structurel (1 661 239 francs)

Le projet initial prévoyait uniquement un rafraîchissement de la peinture du grand auditorio, sans adaptation de la technique audiovisuelle ni renouvellement du mobilier. Or cette pièce maîtresse parmi le parc d'auditoires des bâtiments universitaires ne peut être laissée en l'état, sous peine de ne plus pouvoir être utilisée pour les conférences et les événements actuels. Il doit être équipé d'installations audiovisuelles modernes et actuelles, et son mobilier doit être adapté aux standards actuels, et à l'utilisation d'appareils électroniques personnels. A cela s'ajoute la découverte durant les travaux d'une structure de verrière qui ne correspond plus aux normes structurelles et dont la pérennité ne peut donc être garantie.

3.3 des surcoûts liés aux adaptations techniques et programmatiques à réaliser pour l'utilisation actualisée des espaces de travail et d'étude, ainsi que de la bibliothèque (2 607 866 francs)

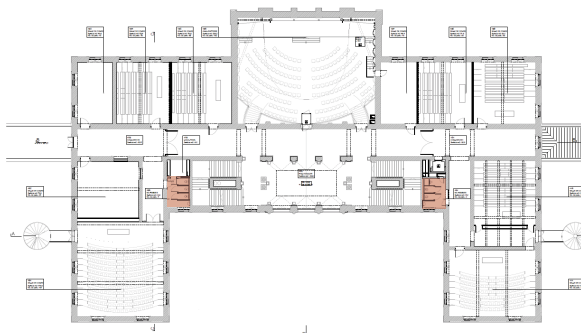
L'éclairage doit être adapté aux méthodes de travail actuelles avec des appareils électroniques, mais doit également mettre en valeur la qualité architecturale et la dimension patrimoniale du bâtiment. Le système de distribution électrique doit tenir compte de l'utilisation croissante d'appareils électroniques personnels avec des points de recharge en suffisance. La mise en place de moyens de sûreté comme les contrôles d'accès doit être étendue, permettant la hiérarchisation des espaces et une flexibilité dans la reconfiguration future de ces derniers. Le programme de la bibliothèque est revu et permet un fonctionnement moderne et adapté aux équipes gérant la bibliothèque. L'accessibilité à l'entier du bâtiment aux personnes à mobilité réduite avec l'ajout d'un ascenseur supplémentaire et, finalement, l'ajout de sanitaires, en nombre insuffisant jusqu'ici. Les nouveaux espaces sanitaires sont conçus de manière à garder une flexibilité d'usages plus inclusifs.

22/05/2026 - Page 11

Dans les grandes lignes, ce dépassement peut se subdiviser en 4 grands axes :



3.3 des surcoûts liés aux adaptations techniques et programmatiques à réaliser pour l'utilisation actualisée des espaces de travail et d'étude, ainsi que de la bibliothèque (2 607 866 francs)

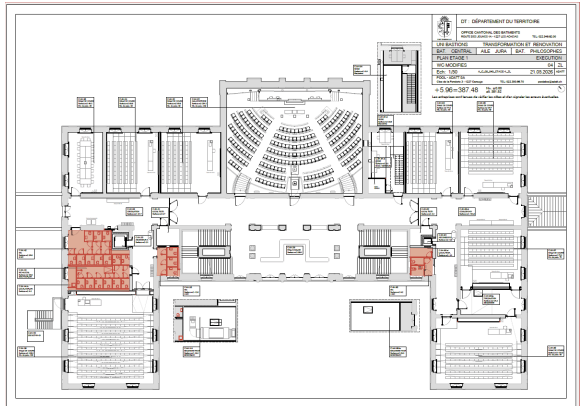


22/05/2026 - Page 12

Dans les grandes lignes, ce dépassement peut se subdiviser en 4 grands axes :



3.3 des surcoûts liés aux adaptations techniques et programmatiques à réaliser pour l'utilisation actualisée des espaces de travail et d'étude, ainsi que de la bibliothèque (2 607 866 francs)



22/05/2026 - Page 13

Dans les grandes lignes, ce dépassement peut se subdiviser en 4 grands axes :

3.1 des surcoûts induits par les changements de normalisation et des besoins de ventilation (2 039 226 francs)

Le concept énergétique établi en 2010 se basait sur la norme SIA 2024 : édition 2006 pour le dimensionnement des installations de ventilation et de rafraîchissement. Cette norme éditée en 2021 ainsi que l'ordonnance fédérale 3 relative à la loi sur le travail, du 18 août 1993 (OLT 3; RS 822.113), ont été mises à jour afin de tenir compte de la crise du COVID-19, avec pour effet une augmentation notable du débit de renouvellement de l'air neuf, soit de 25 m³/h à 29 m³/h par personne.

Les installations ont été mises à niveau pour l'ensemble des locaux du bâtiment nécessitant une ventilation mécanique. A cela s'ajoute des installations de rafraîchissement pour le grand auditoire, certaines salles de cours, ainsi que pour les espaces bibliothèque qui, par définition, sont des espaces silencieux et qui ne peuvent donc plus être ventilés naturellement par l'ouverture des fenêtres donnant sur le parc très fréquenté des Bastions.

3.2 des surcoûts liés à la rénovation et à la mise aux normes du grand auditoire et à son renforcement structurel (1 661 239 francs)

Le projet initial prévoyait uniquement un rafraîchissement de la peinture du grand auditoire, sans adaptation de la technique audiovisuelle ni renouvellement du mobilier. Or cette pièce maîtresse parmi le parc d'auditoires des bâtiments universitaires ne peut être laissée en l'état, sous peine de ne plus pouvoir être utilisée pour les conférences et les événements actuels. Il doit être équipé d'installations audiovisuelles modernes et actuelles, et son mobilier doit être adapté aux standards actuels, et à l'utilisation d'appareils électroniques personnels. A cela s'ajoute la découverte durant les travaux d'une structure de verrière qui ne correspond plus aux normes structurelles et dont la pérennité ne peut donc être garantie.

3.3 des surcoûts liés aux adaptations techniques et programmatiques à réaliser pour l'utilisation actualisée des espaces de travail et d'étude, ainsi que de la bibliothèque (2 607 866 francs)

L'éclairage doit être adapté aux méthodes de travail actuelles avec des appareils électroniques, mais doit également mettre en valeur la qualité architecturale et la dimension patrimoniale du bâtiment. Le système de distribution électrique doit tenir compte de l'utilisation croissante d'appareils électroniques personnels avec des points de recharge en suffisance. La mise en place de moyens de sécurité comme les contrôles d'accès doit être étendue, permettant la hiérarchisation des espaces et une flexibilité dans la reconfiguration future de ces derniers. Le programme de la bibliothèque est revu et permet un fonctionnement moderne et adapté aux équipes gérant la bibliothèque. L'accessibilité à l'entier du bâtiment aux personnes à mobilité réduite avec l'ajout d'un ascenseur supplémentaire et, finalement, l'ajout de sanitaires, en nombre insuffisant jusqu'ici. Les nouveaux espaces sanitaires sont conçus de manière à garder une flexibilité d'usages plus inclusifs.

3.4 la mise à jour du renchérissement (1 435 422 francs)

Depuis la crise du COVID-19, l'indice de renchérissement n'a cessé d'augmenter. Dans la pratique cela s'est traduit par des demandes d'adaptation des prix toujours plus fréquentes par les entreprises dont le contrat avait été signé avant 2020, voire même avant 2018. Un expert en renchérissement a donc été sollicité afin de déterminer un montant supplémentaire et réaliste à provisionner.

22/05/2026 - Page 14

Dans les grandes lignes, ce dépassement peut se subdiviser en 4 grands axes :

2017

Mois	Prix de base CHF/fo	Différence par rapport à Mois précédent
Janvier	860	+ 5.6 %
Février	860	0.0 %
Mars	835	- 3.8 %
Avril	865	+ 4.7 %
Mai	840	- 3.7 %
Juin	840	0.0 %
Juillet	830	- 1.6 %
Août	860	+ 4.8 %
Septembre	765	+ 15.9 %
Octobre	790	+ 3.3 %
Novembre	790	
Décembre	790	

2021

Mois	Prix de base CHF/fo	Différence par rapport à Mois précédent
Janvier	900	+ 28.6 %
Février	900	0.0 %
Mars	870	- 3.3 %
Avril	900	+ 3.3 %
Mai	915	+ 1.6 %
Juin	1100	+ 20.2 %
Juillet	1140	+ 3.6 %
Août	1175	+ 3.1 %
Septembre	1145	- 2.5 %
Octobre	1115	- 2.6 %
Novembre	1115	0.0 %
Décembre	1135	+ 1.8 %

2022

Mois	Prix de base CHF/fo	Différence par rapport à Mois précédent
Janvier	1135	0.0 %
Février	1180	+ 2.2 %
Mars	1140	- 1.7 %
Avril	1540	+ 35.1 %
Mai	1660	+ 7.8 %
Juin	1610	- 3.0 %
Juillet	1430	- 11.0 %
Août	1280	- 10.5 %
Septembre	1280	- 1.57 %
Octobre	1325	+ 5.16 %
Novembre	1215	- 8.3 %
Décembre	1100	- 9.4 %

. Bilan financier à ce jour et projections

Actuellement, le crédit d'investissement pour la rénovation de 88 290 000 francs, assuré par la loi 2149, n'est pas entièrement consommé. Le cumul des dépenses au 31 décembre 2025 s'élève à 58,1 millions de francs.

La projection financière à juin 2027, date prévue pour l'achèvement des travaux, est de 96 millions de francs, soit un dépassement brut d'environ 7,75 millions de francs.

Le cumul des dépenses au 22 mai 2026 s'élève à : 62,6 millions de francs

- Formation / Crédit d'ouvrage / 0504 / (CR final = 0326)

Unité : CHF	Crédit Total	Comptabilisé au 31/12/2025	Budget 2026	Solde budgétaire	Comptabilisé 2026
	A	B	C	D = A-B-C	E
Dépenses	31'214'811	30'726'777		488'034	840
Recettes	3'475'000	3'797'000		-322'000	
Net Invest.	27'739'811	26'929'777		810'034	840
Charges	0				
Produits	0				
Net Fonct.					

Central

Jura

F - Formation / Crédit d'ouvrage / 0504 / (CR final = 0326)

Unité : CHF	Crédit Total	Comptabilisé au 31/12/2025	Budget 2026	Solde budgétaire	Comptabilisé 2026
	A	B	C	D = A-B-C	E
Dépenses	57'010'554	27'274'576	17'000'000	12'735'978	4'602'060
Recettes	6'525'000	1'726'000	970'000	3'829'000	
Net Invest.	50'485'554	25'548'576	16'030'000	8'906'978	4'602'060
Charges	0				
Produits	0				
Net Fonct.					

6. Coût de l'ouvrage

Le coût du crédit d'investissement supplémentaire se décompose de la manière suivante :

Montants (en francs)	Loi 12149	Crédit sup.	Coût total
Travaux préparatoires	6 239 000	0	6 239 000
Bâtiment	53 697 000	2 517 603	56 214 603
Equipement d'exploitation	1 166 000	2 624 240	3 790 240
Aménagements extérieurs	1 189 000	0	1 189 000
Frais secondaires	964 000	0	964 000
Total	63 255 000	5 141 843	68 396 843
Honoraires	8 126 000	693 800	8 819 800
Total HT	71 381 000	5 835 643	77 216 643
TVA arrondie à	(8%) 5 710 480	(8,1%) 472 687	6 183 167
Total TTC	77 091 480	6 308 330	83 399 810
Renchérissment	6 588 000	1 435 422	8 023 422
Divers et imprévus	3 415 770	0	3 415 770
Activation de la charge salariale du personnel interne	1 130 115	0	1 130 115
Total	88 225 365	7 743 752	95 969 117
Système d'information et communication	64 800	0	64 800
Total TTC	88 290 165	7 743 752	96 033 917
<u>Total arrondi à</u>	<u>88 290 000</u>	<u>7 750 000</u>	<u>96 040 000</u>

8. Conclusion

En résumé, le Conseil d'Etat sollicite le Grand Conseil pour l'octroi d'un montant supplémentaire de 7 750 000 francs TTC, nécessaire aux travaux mentionnés sous point 3 à 6, en application des articles 32, 33 et 34 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013 (LGAF; rs/GE D 1 05).

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

