



Projet de loi du Conseil d'Etat

Date de dépôt : 23 septembre 2026

Projet de loi

ouvrant un crédit d'étude supplémentaire de 5 900 000 francs à la loi 13406 ouvrant un crédit d'étude de 16 200 000 francs en vue de la construction d'un bâtiment d'hospitalisation du nouvel Hôpital des enfants (NHdE) sur le site Cluse-Roseraie des Hôpitaux universitaires de Genève (HUG)

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

Art. 1 Crédit d'étude supplémentaire

Un crédit d'étude supplémentaire de 5 900 000 francs à la loi 13406 du 31 mai 2024 est ouvert au Conseil d'Etat en vue de la construction du bâtiment d'hospitalisation du nouvel Hôpital des enfants (NHdE) sur le site Cluse-Roseraie des Hôpitaux universitaires de Genève (HUG).

Art. 2 Planification financière

Ce crédit d'étude de 5 900 000 s'ajoute au crédit d'étude de 16 200 000 francs alloué dans le cadre de la loi 13406 du 31 mai 2024. Il est réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement sous la politique publique K – Santé.

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.

Certifié conforme

Le vice-chancelier : Patrick FERRARIS

EXPOSÉ DES MOTIFS

1. Préambule

Le site des Hôpitaux universitaires de Genève (HUG), implanté au cœur du périmètre Cluse-Roseraie, connaît depuis plusieurs années une transformation importante visant à adapter les infrastructures hospitalières aux besoins de la population genevoise et aux évolutions des pratiques médicales.

Dans ce cadre, le Grand Conseil a adopté le 31 mai 2024 la loi 13406 et débloqué un crédit d'étude de 16 200 000 francs pour la construction du futur bâtiment d'hospitalisation du nouvel Hôpital des enfants (NHdE).

Le présent projet de loi a pour objet de permettre la poursuite des études du NHdE dans une configuration adaptée, consolidée et réaliste, en vue de préparer le dépôt du futur projet de loi ouvrant un crédit de subvention d'investissement.

Ce bâtiment constitue l'une des opérations majeures de renouvellement du patrimoine hospitalier cantonal. Il s'inscrit dans la continuité des développements engagés sur le site sud des HUG, notamment avec la réalisation de la Maison de l'enfance et de l'adolescence, mise en service en 2023. Le NHdE a pour vocation de garantir à long terme la prise en charge pédiatrique hospitalière à Genève, dans un cadre répondant aux standards actuels en matière de sécurité, de qualité des soins, d'accueil des familles, d'ergonomie de travail et de performance environnementale.

Les études engagées depuis le vote du crédit initial ont permis d'approfondir le projet, de préciser ses interfaces techniques et hospitalières, et d'en mesurer les conditions de réalisation concrètes. Elles ont également mis en évidence une évolution importante des coûts estimés et la nécessité de revoir certains paramètres de développement afin de préserver les objectifs du projet dans des conditions compatibles avec les capacités de financement et les besoins des HUG.

2. Historique

Le projet du NHdE s'inscrit dans une réflexion conduite de longue date sur l'évolution du secteur sud du site Cluse-Roseraie et sur le renouvellement des infrastructures pédiatriques genevoises. Le bâtiment historique de l'Hôpital des enfants, mis en service à la fin des années 1950, a fait l'objet au fil du temps d'adaptations successives. Malgré ces interventions, ses

caractéristiques spatiales, techniques et organisationnelles ne répondent plus aux exigences contemporaines d'un établissement hospitalier universitaire dédié à la pédiatrie. Cette situation a conduit les HUG et l'Etat de Genève à engager progressivement une réflexion d'ensemble sur le devenir du pôle pédiatrique.

Ces démarches ont débouché sur :

- la définition d'un masterplan pour le secteur sud du site hospitalier;
- la réalisation de la Maison de l'enfance et de l'adolescence;
- l'organisation du concours d'architecture relatif au NHdE;
- la désignation en 2022 du projet lauréat « Mikado »;
- puis le vote, en 2024, du crédit d'étude permettant d'en poursuivre le développement.

Le NHdE a été pensé comme un projet structuré en plusieurs étapes : d'abord la réalisation du nouveau bâtiment hospitalier, puis celle d'un bâtiment ambulatoire distinct venant compléter le dispositif. Les principes hospitaliers, architecturaux et urbanistiques à l'origine de cette planification demeurent inchangés. Ils visent à assurer le développement cohérent du pôle pédiatrique sur le site des HUG tout en garantissant la continuité des soins.

L'ensemble des étapes antérieures, des bases de planification et du contexte hospitalier ayant conduit au vote de la loi 13406 figure de manière détaillée dans l'exposé des motifs du projet de loi adopté en 2024. Le présent exposé des motifs reprend dès lors, uniquement les éléments nécessaires à la compréhension du crédit supplémentaire sollicité.

3. Situation actuelle

Depuis l'entrée en force de la loi 13406, les mandataires ont poursuivi le développement du projet du NHdE dans le cadre des études d'avant-projet. Cette phase a permis d'approfondir la définition architecturale du bâtiment, de préciser les interfaces techniques avec les infrastructures existantes, de consolider les besoins fonctionnels des HUG et de coordonner les exigences spécifiques liées à l'exploitation hospitalière.

Comme attendu dans une telle étape de projet, le niveau de détail a fortement progressé par rapport aux estimations réalisées au moment du concours et lors du dépôt du crédit d'étude.

Au printemps 2025, cette consolidation a conduit à un premier devis estimatif du bâtiment hospitalier faisant apparaître un montant élevé et ne correspondant pas aux attentes initiales.

Ce niveau de coût, significativement supérieur aux hypothèses initiales, a conduit l'Etat de Genève et les HUG à entreprendre immédiatement une analyse approfondie de la situation.

Plusieurs facteurs expliquent cette évolution :

- le montant initial alloué au premier crédit d'étude du bâtiment d'hospitalisation (phase 2) reposait sur un programme concours budgétisé par l'économiste de la construction en 2022 mandaté par l'office cantonal des bâtiments (OCBA). Le bâtiment ambulatoire avait alors été chiffré sur la base d'un ratio issu de cette première analyse. Une fois l'ensemble des mandataires techniques activés, un devis général a été établi à l'issue de la phase 4.31 (mars 2025), avec une estimation globale à +/- 25%;
- le projet retenu résultait d'un programme de concours qui imposait explicitement une conception « *low tech* ». Le lauréat avait donc conçu de manière erronée son projet en s'appuyant sur des techniques déportées déjà existantes sur le site, une option qu'il a fallu corriger pour garantir l'autonomie fonctionnelle de l'ensemble des bâtiments projetés;
- le programme du concours a été élaboré selon une approche thématique, programmatique et surfacique, sans étude de faisabilité préalable, ce qui a contribué à sous-évaluer les équipements techniques et fonctionnels des 2 bâtiments. Par conséquent, plusieurs sujets ne pouvaient pas être pris en compte, tels que la pollution du sol, les nouvelles normes environnementales, la labellisation, ou encore la nécessité de déplacer le plateau d'imagerie existant (niveau R);
- il a également fallu revoir l'organisation des plateaux hospitaliers prévue dans le projet initial du concours, afin de la rendre fonctionnelle et rationnelle, celle-ci ne répondant pas aux besoins réels d'un fonctionnement hospitalier pédiatrique. Cette optimisation a été rendue possible grâce à des ateliers de travail organisés par les HUG avec le mandataire principal et les utilisatrices et utilisateurs, sur une période d'environ 24 mois;
- la consolidation et l'évolution constante des installations techniques hospitalières, particulièrement exigeantes;
- ainsi que l'évolution générale des coûts de construction.

Au vu de ces éléments, une cellule de pilotage renforcée a été constituée dès mai 2025. Ce groupe de travail a réuni les représentantes et représentants de l'OCBA et des HUG. Il a été complété par des expertises externes spécialisées en économie de la construction et en stratégie immobilière hospitalière.

Sa mission consistait à :

- analyser précisément les causes de l'évolution financière;
- identifier les possibilités d'optimisation du projet;
- proposer une stratégie de phasage réaliste;
- préserver les besoins hospitaliers prioritaires;
- garantir la faisabilité de l'opération dans la durée.

Les travaux conduits durant les mois suivants ont confirmé que les objectifs hospitaliers initiaux demeuraient pertinents et nécessaires. Ils ont également permis d'identifier une évolution du projet offrant un équilibre plus favorable entre besoins, temporalité et investissement.

Une analyse a également été réalisée avec les bâtiments similaires que sont l'hôpital pédiatrique universitaire de Zurich et l'hôpital pédiatrique universitaire des deux Bâle (UKBB). Ils ont permis de corriger et consolider les coûts pour ce type d'ouvrages.

La solution retenue consiste à intégrer, dans le bâtiment hospitalier, une part significative du programme ambulatoire initialement prévue dans un second bâtiment distinct.

Concrètement, environ 60% du programme ambulatoire pourra être accueilli dans les surfaces disponibles et optimisées du futur bâtiment hospitalier, le solde du programme ambulatoire demeurant dans le bâtiment Cingria-est, ainsi que l'école de pédagogie spécialisée (ECPS). Cette organisation permettra de répondre aux besoins ambulatoires des HUG pour une période estimée entre 10 et 15 ans après la mise en service du bâtiment. Elle permettra parallèlement de reporter à une étape ultérieure la construction du bâtiment ambulatoire dédié.

Ce phasage présente plusieurs avantages déterminants :

- il permet tout d'abord de maintenir la priorité absolue donnée à la réalisation du bâtiment hospitalier;
- il permet ensuite de répondre à court et moyen terme à une part importante des besoins ambulatoires sans renoncer au développement futur du site;
- enfin, il conserve une flexibilité importante : les surfaces attribuées transitoirement à l'ambulatoire pourront, à terme, être réaffectées aux futurs besoins hospitaliers lorsque le bâtiment ambulatoire (phase 3) sera réalisé.

Le projet poursuit ainsi son développement selon une stratégie consolidée, adaptée au contexte actuel et compatible avec les perspectives d'évolution des HUG.

Cette réorganisation du programme permet de préserver les objectifs fondamentaux du NHdE tout en renforçant la faisabilité de l'opération. Elle conduit à un projet redimensionné et optimisé, dont le coût total est désormais estimé à environ 440 millions de francs TTC.

La poursuite du projet dans cette configuration nécessite d'adapter le crédit d'étude initial afin de mener à terme les études de développement et de préparer le futur projet de loi ouvrant un crédit de subvention d'investissement. Cette actualisation entraîne également une adaptation de la répartition du financement de l'opération, dont le détail des coûts entre les différents partenaires financiers est présenté dans le chapitre financier du présent exposé des motifs.

Les dépenses de la loi 13406 s'élèvent actuellement à environ 4,8 millions de francs TTC.

4. But général du projet

Le NHdE poursuit un objectif majeur : doter Genève d'une infrastructure hospitalière pédiatrique moderne et durable répondant aux besoins de la population et à la mission universitaire des HUG.

Cette ambition demeure pleinement inchangée.

Le projet vise à :

- renforcer la qualité de prise en charge;
- améliorer les conditions d'accueil des enfants et de leurs proches;
- garantir des conditions de travail adaptées aux équipes médico-soignantes;
- intégrer les standards actuels de sécurité et de performance;
- assurer la capacité d'évolution d'accueil hospitalier et ambulatoire selon une projection capacitaire vision démographique 2040.

La stratégie retenue en 2025 ne modifie pas cette orientation générale.

Elle en adapte la mise en œuvre en introduisant un phasage plus efficient permettant d'optimiser les surfaces disponibles et de répondre à plusieurs besoins de manière coordonnée.

Les fondements hospitaliers et stratégiques du NHdE demeurent ceux exposés au moment du dépôt du projet de loi 13406, auquel il convient de se référer pour une présentation complète.

5. Enjeux et objectifs

Les enjeux du NHdE restent particulièrement importants pour les HUG et pour le canton. Ils concernent d'abord la qualité des soins pédiatriques dans un contexte d'évolution constante des pratiques médicales et d'augmentation de la demande. Ils concernent également la sécurité des patientes et patients, les conditions d'accueil des familles, ainsi que l'ergonomie de travail du personnel.

A cela s'ajoutent :

- les enjeux d'adaptabilité du bâtiment dans le temps;
- la maîtrise de l'empreinte énergétique;
- la rationalisation des surfaces;
- la cohérence de développement du site hospitalier.

Le scénario retenu permet précisément de concilier ces différentes exigences. L'intégration temporaire d'une partie des activités ambulatoires dans le bâtiment hospitalier répond à une logique de flexibilité et d'optimisation. Elle permet d'utiliser pleinement les surfaces développées à court terme tout en conservant la capacité d'évolution du site sur le long terme. Les développements détaillés relatifs aux enjeux médicaux, architecturaux et fonctionnels demeurent ceux décrits dans l'exposé des motifs du projet de loi 13406.

6. Programme des locaux

Le programme hospitalier demeure la base du projet. Les études menées depuis 2024 ont toutefois conduit à ajuster l'organisation spatiale afin d'intégrer une part importante du programme ambulatoire. Cette adaptation concerne principalement les surfaces pouvant être utilisées sans compromettre l'exploitation hospitalière future.

Le bâtiment hospitalier permettra ainsi :

- d'assurer les fonctions hospitalières prévues;
- d'accueillir plus tôt que prévu une part significative des activités ambulatoires (60%);
- de préserver les interfaces techniques et fonctionnelles nécessaires à la suite du développement du site.

Le bâtiment ambulatoire dédié demeure prévu dans la planification à moyen terme. Sa temporalité sera adaptée en fonction des besoins futurs et de l'évolution globale du site hospitalier.

7. Projet poursuivi et études complémentaires

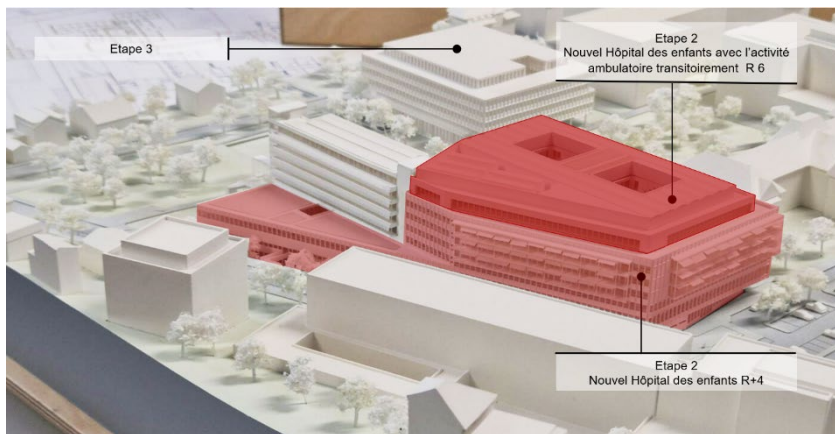
La poursuite des études porte désormais sur le développement de cette version consolidée du NHdE.

Les travaux comprennent notamment :

- l'adaptation architecturale du bâtiment;
- la mise à jour des études techniques;
- la coordination hospitalière avec les HUG;
- la consolidation économique du projet;
- l'intégration du phasage retenu;
- la préparation des bases nécessaires au futur projet de loi ouvrant un crédit de subvention d'investissement.

Ces études complémentaires sont indispensables. Elles doivent permettre de finaliser un projet répondant aux besoins hospitaliers et ambulatoires, maîtrisé économiquement et réalisable dans les conditions attendues.

Elles permettront également d'assurer la continuité entre les décisions prises à ce stade et les étapes ultérieures du projet.



L'Hôpital des enfants de Genève est un des 5 hôpitaux universitaires pédiatriques de Suisse (avec Bâle, Berne, Lausanne et Zurich) qui, avec d'autres hôpitaux non universitaires, offre un service bien réparti sur toute la Suisse.

8. Planning intentionnel

Les principaux jalons de réalisation du NHdE pour la phase 2 – bâtiment d'hospitalisation sont les suivants :

<i>Phase 2 – bâtiment d'hospitalisation</i>	
– adoption du PL étude supplémentaire	mars 2027
– dépôt de la demande en autorisation de construire	mi-2028
– dépôt du PL crédit de subvention d'investissement	juin 2028
– obtention de l'autorisation de construire	juin-2029
– début des travaux	printemps 2030
– fin des travaux par étapes	2035-2038

9. Financement du projet

Les études du NHdE sont conduites sous la responsabilité de l'Etat de Genève, par l'intermédiaire de l'OCBA. Le financement des prestations d'étude fait l'objet du crédit d'étude voté par la loi 13406 ainsi que du présent crédit supplémentaire.

Conformément au modèle retenu pour cette opération, l'Etat de Genève assure la conduite des phases d'étude (phases SIA 31 à 33) jusqu'à l'obtention des éléments nécessaires au dépôt du futur projet de loi ouvrant un crédit de subvention d'investissement.

Les HUG assumeront ensuite, en coordination étroite avec l'OCBA, la maîtrise d'ouvrage des phases de réalisation (phases SIA 41 à 53), tant pour le bâtiment hospitalier que pour les développements ultérieurs du programme ambulatoire. Ils seront ainsi responsables de la préparation de l'exécution, des procédures d'adjudication, de la conduite des travaux et de la mise en exploitation des nouvelles infrastructures.

Dans sa configuration issue des études menées en 2025, le projet NHdE réactualisé, intégrant les fonctions hospitalières ainsi qu'une partie significative du programme ambulatoire, représente un investissement total estimé à environ 440 millions de francs TTC. A titre de comparaison, l'estimation figurant dans la loi 13406 s'élève à 221 millions de francs. Cette estimation ne prenait toutefois pas en compte une partie du programme ambulatoire, désormais intégrée au projet afin de répondre aux besoins projetés jusqu'aux environs de 2050.

Le financement de cette opération repose sur un partenariat entre l'Etat de Genève, les HUG et les partenaires privés associés au projet.

La répartition prévisionnelle des contributions est la suivante :

– Etat de Genève	142 400 000 francs
– <i>Crédit d'étude (loi 13406)</i>	<i>16 200 000 francs</i>
– <i>Crédit supplémentaire d'étude</i>	<i>5 900 000 francs</i>
– <i>Subvention de construction</i>	<i>120 300 000 francs</i>
– HUG	170 600 000 francs
– Fonds de tiers privés	127 000 000 francs
Total	440 000 000 francs

Le montant définitif des contributions pour la réalisation du bâtiment d'hospitalisation sera finalisé à la fin de la phase d'étude qui permettra de définir un devis général à +/-5%.

En complément à ce montant, les charges liées se montent à 27 millions de francs et se répartissent entre les fonds de tiers privés pour 22,2 millions de francs et les HUG pour 4,8 millions de francs. Ces charges liées concernent l'ensemble des charges non activables durant la réalisation du projet, principalement l'équipe projet médico-soignante, la communication, les petits équipements et la conduite du changement.

10. Coût estimé des travaux et des études pour le bâtiment d'hospitalisation (phase 2)

Sur la base du devis estimatif pour le projet NHdE réactualisé, le coût de construction a pu être déterminé à +/- 15 %. Il s'élève à 440 millions de francs pour la réalisation du bâtiment d'hospitalisation dans lequel se trouve une bonne partie du programme ambulatoire.

Ce coût estimatif comprend également :

- le présent projet de loi d'étude supplémentaire, la loi 13406, les équipements mobiles hospitaliers et banalisés, les équipements informatiques, les charges liées au projet (rocares entre ancien et nouveau bâtiment) les divers et imprévus, les activations de la charge salariale du personnel interne, le renchérissement et la TVA.

Le présent crédit d'étude supplémentaire comprend notamment le montant des honoraires d'architecte, d'ingénieur civil, des mandataires techniques CVSE (chauffage, ventilation, sanitaire et énergie) et des mandataires spécialisés (géomètre, géotechnicien, acousticien, ingénieur façades, etc.). Il se décompose comme suit :

– Frais d'étude – Phases SIA 3.1, 3.2 et 3.3 y. c. frais secondaires	5 458 000 francs
– TVA (8,1%)	<u>442 098 francs</u>
Total crédit d'étude y compris TVA	5 900 098 francs
Arrondi à	<u>5 900 000 francs</u>

11. Charges financières et amortissement

Au terme du projet d'étude, les intérêts pour une année complète représenteront 66 375 francs. Les charges d'amortissement représenteront 147 500 francs dès la mise en service du futur bâtiment.

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

Annexes :

- 1) *Préavis financier*
- 2) *Planification des dépenses et recettes d'investissement du projet*
- 3) *Planification des charges et revenus de fonctionnement du projet*
- 4) *Analyse technico-économique*
- 5) *Programme ambulatoire intégré dans le bâtiment hospitalisation*



RÉPUBLIQUE ET
CANTON DE GENÈVE

PREAvis FINANCIER

Ce préavis financier ne préjuge en rien des décisions qui seront prises en matière de politique budgétaire.

1. Attestation de contrôle par le département présentant le projet de loi

- ♦ Projet de loi présenté par le département du territoire.

- ♦ Objet :

Projet de loi ouvrant un crédit d'étude supplémentaire de 5 900 000 francs à la loi 13406 ouvrant un crédit d'étude de 16 200 000 francs, en vue de la construction d'un bâtiment d'hospitalisation du nouvel Hôpital des enfants (NHdE) sur le site Cluse-Roseraie des Hôpitaux universitaires de Genève (HUG).

- ♦ Rubrique budgétaire concernée :

CR 0504 - NAT 5040 Bâtiments

- ♦ Politique publique concernée :

K - Santé

- ♦ Coût total du projet d'investissement :

Dépenses d'investissement	5 900 000 francs
- Recettes d'investissement	0 francs
Investissements nets	5 900 000 francs

- ♦ Planification pluriannuelle de l'investissement :

(en millions de francs)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	TOTAL
Dépenses brutes	-	-	2.9	3.0	-	-	-	5.9
Recettes brutes	-	-	-	-	-	-	-	-
Investissements nets	-	-	2.9	3.0	-	-	-	5.9

♦ Planification des charges et revenus de fonctionnement liés et induits :

Les tableaux financiers annexés au projet de loi Intègrent ☒ oui ☐ non la totalité des impacts financiers découlant du projet.

(en millions de francs)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Dès 2033
Coûts liés nets	-	-	-	-	-	-	-	-
Coûts induits nets	-	-	-0.02	-0.05	-0.07	-0.07	-0.07	-0.07
Coûts nets de fonctionnement	-	-	-0.02	-0.05	-0.07	-0.07	-0.07	-0.07

♦ Planification financière :

Ce projet nécessite des charges de fonctionnement liées nécessaires à sa réalisation (ces charges n'étant pas comprises dans la demande de crédit du présent projet de loi, elles doivent faire l'objet d'une inscription annuelle au budget de fonctionnement). ☐ oui ☒ non

Les charges et revenus de fonctionnement liés et induits de ce projet sont inscrits au projet de budget de fonctionnement dès 2027. ☒ oui ☐ non

Le crédit d'investissement et les charges et revenus de fonctionnement liés et induits de ce projet sont inscrits au plan financier quadriennal 2027-2030. ☒ oui ☐ non

Autre remarque : -

Le département atteste que le présent projet de loi est conforme à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAF), à la loi sur les indemnités et les aides financières (LIAF), au modèle comptable harmonisé pour les cantons et les communes (MCH2) et aux dispositions d'exécution adoptées par le Conseil d'Etat.

Genève, le : 04.08.26

Signature du responsable financier du département investisseur :

Genève, le : 5.8.2026

Signature du responsable financier du département utilisateur :

2. Avis du département des finances

Remarques complémentaires du département des finances :

Ce projet de loi ne génère pas de charges de fonctionnement liées.

Les charges induites sont composées de :

- charges financières (Intérêts) qui progressent dès 2028 pour atteindre 0,07 million par an dès 2030,
- charges d'amortissement qui représenteront 0,15 million par an dès la mise en service du futur bâtiment à l'horizon 2035.

Genève, le :

4.8.2026

Visa du département des finances :



N.B. : Le présent préavis financier est basé sur le PL, son exposé des motifs, les tableaux financiers et ses annexes transmis le 4 août 2026.

1. PLANIFICATION DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT DU PROJET

Projet de loi ouvrant un crédit d'étude supplémentaire de 5 900 000 francs à la loi 13406 ouvrant un crédit d'étude de 16 200 000 francs, en vue de la construction d'un bâtiment d'hospitalisation du nouvel Hôpital des enfants (NHdE) sur le site Cluse-Rosearte des Hôpitaux universitaires de Genève (HUG)

Projet présenté par le département du territoire

(montants annuels, en millions de fr.)		Année N-1	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	TOTAL
Dépenses d'investissement	Taux		0.0	0.0	2.9	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.9
	Recettes d'investissement		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	Investissement net		0.0	0.0	2.9	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.9
Bâtiment	40 ans 2.5%		0.0	0.0	2.9	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.9
Recettes			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aucun			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Recettes			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aucun			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Recettes			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aucun			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Recettes			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Remarques :

Date et signature direction financière (investisseur) :

Date et signature direction financière (utilisateur) :

5.08.26 N.

5.8.2026 P.O. SFL

2. PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DU PROJET

Projet de loi ouvrant un crédit d'étude supplémentaire de 5 900 000 francs à la loi 13406 ouvrant un crédit d'étude de 16 200 000 francs, en vue de la construction d'un bâtiment d'hospitalisation du nouvel Hôpital des enfants (NHdE) sur le site Cluse-Roseaie des Hôpitaux universitaires de Genève (HUG)

Projet présenté par le département du territoire

(montants annuels, en mio de fr.)		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Dès 2033
TOTAL charges liées et induites		0.00	0.00	0.02	0.05	0.07	0.07	0.07	0.07
Charges en personnel [30] 30 Salaires ETP Nombre Equivalent Temps Plein Biens et services et autres charges [31] Charges financières [34] Amortissements [33 + 366 - 466] Subventions [363 + 369] Autres charges [30 à 36]		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	1.125%	0.00	0.00	0.02	0.05	0.07	0.07	0.07	0.07
TOTAL revenus liés et induits		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Prestations propres sur immobilisations (activation charges de personnel) [43]		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres Revenus [40 à 46]		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTAT NET LIE ET INDUIT		0.00	0.00	-0.02	-0.05	-0.07	-0.07	-0.07	-0.07

Remarques :

Date et signature direction financière (investisseur) :

5.08.26



Date et signature direction financière (utilisateur) :

5.8.2026 P.O. SPL

ANNEXE 4

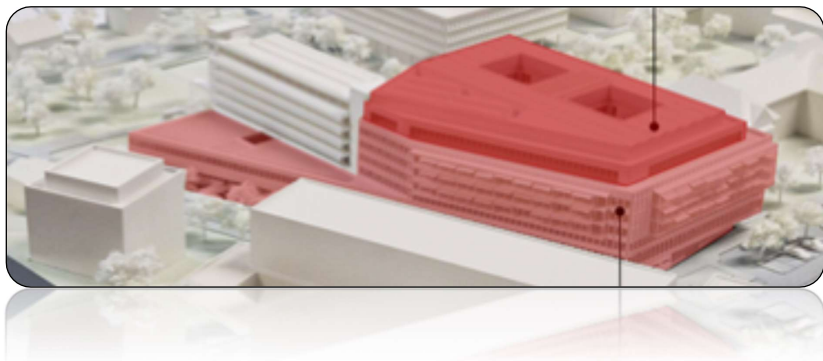


REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département du territoire
Office cantonal des bâtiments

ANALYSE TECHNICO-ECONOMIQUE

Construction d'un bâtiment d'hospitalisation du nouvel Hôpital des enfants (NHdE)
Projet de loi pour crédit supplémentaire d'études de 5'900'000 CHF à la loi 13406
Site Cluse-Roseiraie des HUG

Rapport d'analyse du devis estimatif de 2026 (base 18.12.2025)



Etabli par économiste OCBA : Nourdine HASNAOUI



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département du territoire
Office cantonal des bâtiments

TABLE DES MATIERES

1 INTRODUCTION

1.1	PRÉAMBULE	2
1.2	CADRE DU RAPPORT D'ANALYSE	2

2 BASES POUR L'ANALYSE DES COÛTS DE CONSTRUCTION 2

3 COMPARATIF DES COÛTS ENTRE LE DE DE 2023 ET LE DE DE 2026

3.1	EVOLUTION DES COÛTS ENTRE le DE DE 2023 ET LE DE DE 2026	3
3.2	ANALYSE DES PRINCIPAUX ÉCARTS DE COÛTS	4

4 ANALYSE TECHNICO-ÉCONOMIQUE

4.1	TABLEAU RÉCAPITULATIF DES COÛTS PAR CFC	5
4.2	ANALYSE FINANCIÈRE DES RATIOS RÉSULTANTS	6
4.3	RÉCAPITULATIF DES COÛTS ET RATIOS	6
4.4	GRAPHIQUE DES VALEURS RÉFÉRENTIELLES SELON LA SIA 416	6
4.5	FICHE PROJET DEVIS PAR CFC/ E-CCC-BÂT	7

5 RÉCAPITULATION DE LA LOI 13406 ET DU CRÉDIT D'ÉTUDE SUP. 8

6 CONCLUSION 9

ANNEXE

✚ DEVIS ESTIMATIF PAR CFC 2 À 3 POSITIONS DE 2026 (BASE 18.12.2025)



1 INTRODUCTION

1.1 PRÉAMBULE

Le Nouvel Hôpital des Enfants (NHdE) poursuit un objectif majeur : doter Genève d'une infrastructure hospitalière pédiatrique moderne et durable répondant aux besoins de la population et à la mission universitaire des HUG.

Cette ambition demeure pleinement inchangée.

Le projet vise à :

- renforcer la qualité de prise en charge ;
- améliorer les conditions d'accueil des enfants et de leurs proches ;
- garantir des conditions de travail adaptées aux équipes médico-soignantes ;
- intégrer les standards actuels de sécurité et de performance ;
- assurer la capacité d'évolution d'accueil hospitalier et ambulatoire selon une projection capacitaire vision démographique 2040.

La stratégie retenue en 2025 ne modifie pas cette orientation générale. Elle en adapte la mise en œuvre en introduisant un phasage plus efficient permettant d'optimiser les surfaces disponibles et de répondre à plusieurs besoins de manière coordonnée.

Les fondements hospitaliers et stratégiques du NHdE demeurent ceux exposés au moment du dépôt du projet de loi 13406, auquel il convient de se référer pour une présentation complète.

1.2 CADRE DU RAPPORT D'ANALYSE

Le Département du Territoire (DT) de l'Etat de Genève, représenté par son Office cantonal des Bâtiments (OCBA) collabore avec le pool de mandataires qui a remporté le concours du NHdE. Le développement du projet et de son estimation phase 31 (devis estimatif, DE) nécessite l'ouverture d'un **crédit supplémentaire d'études de 5'900'000 francs à la loi 13406 ouvrant un crédit d'étude de 16 200 000 francs**, pour les surcoûts liés aux évolutions du projet ainsi qu'aux études complémentaires connexes, en vue de la construction d'un bâtiment d'hospitalisation du NHdE sur le site Cluse-Roseraie des HUG.

Le présent rapport consiste à effectuer une analyse technico-économique du devis estimatif.

2 BASES POUR L'ANALYSE DES COÛTS DE CONSTRUCTION

Les documents reçus de la part du pool de mandataires AS-TK pour l'établissement de l'expertise sont les suivants :

- Devis estimatif par CFC 2 à 3 positions de 2026 (18.12.2025)
- Le tableau des quantités selon la SIA 416 de 2026 rédigé par le pool de mandataires AS-TK.
- L'ensemble des documents et des plans nécessaires à la bonne compréhension du projet.



3 COMPARATIF DES COÛTS ENTRE LE DE DE 2023 ET LE DE DE 2026

3.1 ÉVOLUTION DES COÛTS ENTRE le DE DE 2023 ET LE DE DE 2026

Le tableau ci-dessous permet d'identifier les écarts de coûts par CFC car plusieurs prestations ont été modifiées ou rajoutées dans le DE de 2026 (18.12.2025) en complément de l'estimation des coûts de 2023 (loi 13406).

GNV3 - Nouvel hôpital des enfants HUG
Résumé entre décompte intermédiaire BDL2 et optimisation d'avant-projet - compléments HUG NHDE
Précision d'estimation d'avant-projet optimisé soit +/- 15%

TVA 8.10% Pour tous les bâtiments	BDL 2		NHDE - HOSPITALISATION			
	2015		2023	19.12.2023	31.03.2025	18.12.2025
	selon décompte 19.06.2015		selon PL 13406	Phase 4.21	Phase 4.31	NHDE-V3 18.12.2025
Coût global HT						
A - Crédit d'étude (honoraires études) Fr HT		?	14'986'124	14'986'124	14'986'124	20'444'033
crédit d'études - Loi 13406			14'986'124	14'986'124	14'986'124	14'986'124
crédit d'études supplémentaire						5'457'909
B - Crédit d'investissement Fr HT		260'032'000	189'145'770	199'184'025	341'887'708	386'586'494
CFC 0 TERRAIN		0	2'000'000	2'651'195	2'651'195	2'651'195
CFC 1 TRAVAUX PREPARATOIRES		10'859'000	13'775'000	15'462'500	37'716'703	37'471'402
démolitions hors assainissements		175'000	1'390'000	1'565'000	2475'000	3'613'340
démontages, provisoires, instal. chantier		3761'000	9'560'000	10'310'000	14'382'403	12'952'062
rocades		0	0	0	6'607'300	6'654'000
travaux spéciaux		6'923'000	2'325'000	3050'000	5'425'000	5'425'000
pollution des terres et assainissement		0	500'000	537'500	8'827'000	8'827'000
CFC 2 BATIMENT		164'276'000	105'964'621	119'238'640	200'009'036	198'888'736
terrassements hors pollution des terres		2'203'000	1'275'000	1'800'000	2'600'000	2'600'000
tunnel de dévolement y compris techniques		0	0	0	4'442'000	4'442'000
GOI et enveloppe		43'029'000	42'612'440	46'467'140	47'790'917	47'770'918
techniques CVSE et transports		79'756'000	36'916'200	41'771'500	80'160'333	84'540'333
faux-plafonds actifs		voir 'techniques'	voir 'techniques'	voir 'techniques'	4'921'556	4'921'556
aménagements intérieurs		39'288'000	25'160'981	29'200'000	60'094'230	54'613'929
CFC 3 EQUIPEMENT D'EXPLOITATION (CFC 2 pour BDL2)		0	0	0	0	0
CFC 4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS		2'955'000	2'758'000	2'758'000	3'517'650	3'217'650
B1 - Sous-total Travaux		178'090'000	124'497'621	140'110'335	243'894'584	242'228'983
CFC 5 FRAIS SECONDAIRES		22'882'000	25'302'478	20'860'975	32'760'033	66'554'397
cfc 51 à 57 frais divers		4'153'000		4'190'000	4'359'614	4'159'614
cfc 580 - évolutions techniques hospitalières - x % cfc (0 à 4 + 6)			0	0	0	1'052'878
cfc 582 - renchérissements - (3% CFC 3,7 et 8)		13'970'000		4'334'889	7'605'004	23'000'000
cfc 583 - divers et imprévus - (5% CFC 1 à 4 + 6)		3'459'000		8'001'198	13'190'411	14'976'876
cfc 589 - cras - HUG (+/-2.5% CFC 0 à 4 + 6)		1'300'000		4'334'888	7'605'004	7'554'718
cfc 589 - Provisions liées aux évolutions du programme ambulatoire - montant annoncé de 440 mio TTC						15'810'311
CFC 6 HONORAIRES EXECUTION		28'664'000	19'432'037	18'299'081	45'319'457	39'515'693
B2 - Sous-total Frais et honoraires		51'546'000	44'734'515	39'160'056	78'079'490	106'070'090
CFC 7 EQUIPEMENTS BIO-MEDICAUX		15'116'000	19'913'634	19'913'634	10'800'000	31'489'746
CFC 8 INFORMATIQUE DGSi		9'043'000			7'200'000	3'606'186
CFC 9 MOBILIER		6'237'000			1'913'634	3'191'489
B3 - Sous-total équipements HUG		30'396'000	19'913'634	19'913'634	19'913'634	38'287'421
TOTAL (A+B) Fr HT		?	204'131'894	214'170'149	356'873'832	407'030'527
TOTAL (A+B) - TVA sur CFC 0 à 9 Fr TTC			220'666'577	231'517'931	385'780'612	440'000'000
Données du projet						
Surface utile SU (programme HUG+LT+PK)			16'301	21'277	22'898	23'300
Surface utile SU (programme HUG+LT)			16'301	21'277	22'898	23'300
Surface utile SU (programme HUG)	m2	17'801	14'773	17'567	18'221	18'572
Cube SIA 416 VB	m3	157'399	116'733	152'028	167'445	171'407
Surface de plancher SP	m2	40'995	29'199	36'908	40'292	41'320



3.2 ANALYSE DES PRINCIPAUX ÉCARTS DE COUTS

Les écarts de coûts entre l'estimation financière de 2023 et le DE de 2026 s'expliquent principalement par l'évolution des facteurs suivants :

- l'affinement du projet entre le stade du concours et celui de l'avant-projet ;
- une incrémentation des surfaces techniques et hospitalières permettant de rendre le programme du concours fonctionnel ;
- la consolidation et l'évolution des installations techniques hospitalières, particulièrement exigeantes ;
- l'intégration d'éléments qui n'étaient pas encore quantifiables au stade du concours ;
- la nouvelle connaissance des sols qui identifie une pollution des terres ;
- des roades complexes et plus importantes que prévues ;
- augmentation significative des surfaces de planchers et des volumes (plus de 40%) ;
- ainsi que l'évolution générale des coûts de construction qui résulte de facteurs externes à l'évolution du projet lui-même. Elle comprend les divers et imprévus ainsi que les charges salariales du personnel interne, calculés proportionnellement au coût de l'ouvrage, le renchérissement et l'évolution des prix de la construction entre 2023 et 2026.

Au vu de ces éléments, une cellule de pilotage renforcée a été constituée dès mai 2025. Ce groupe de travail a réuni les représentants de l'office cantonal des bâtiments (OCBA) et des HUG. Il a été complété par des expertises externes spécialisées en économie de la construction et en stratégie immobilière hospitalière.

Sa mission consistait à :

- analyser précisément les causes de l'évolution financière ;
- identifier les possibilités d'optimisation du projet ;
- proposer une stratégie de phasage réaliste ;
- préserver les besoins hospitaliers prioritaires ;
- garantir la faisabilité de l'opération dans la durée.

Les travaux conduits durant les mois suivants ont confirmé que les objectifs hospitaliers initiaux demeuraient pertinents et nécessaires. Ils ont également permis d'identifier une évolution du projet offrant un équilibre plus favorable entre besoins, temporalité et investissement.

Une analyse a également été réalisée avec les bâtiments similaires que sont la pédiatrie Universität Kinderspital Zurich et l'hôpital de l'enfance de Bâle UKBB. Ils ont permis de corriger et consolider les coûts pour ce type d'ouvrages.



4 ANALYSE TECHNIQUE-ÉCONOMIQUE

4.1 TABLEAU RÉCAPITULATIF DES COÛTS PAR CFC

Code des frais CFC	CHF TTC	% CFC 0 à 9
0 TERRAIN	2'865'942	0.65%
1 TRAVAUX PREPARATOIRES	40'506'586	9.2%
2 BATIMENT	214'998'723	48.9%
20 Excavation, terrassements	2'810'600	0.6%
21 Gros Œuvre 1	48'300'233	11.0%
22 Gros Œuvre 2	6'252'343	1.4%
23 Installations électriques	34'188'429	7.8%
24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	35'477'771	8.1%
25 Installations sanitaires	15'543'288	3.5%
26 Installations de transport	8'068'199	1.8%
27 Aménagement intérieurs 1	37'595'510	8.5%
28 Aménagement intérieurs 2	26'762'349	6.1%
3 EQUIPEMENTS	-	-
4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS	3'478'280	0.8%
5 FRAIS SECONDAIRES	71'945'303	16.4%
6 HONORAIRES	64'816'464	14.7%
7 APPAREILS ET EQUIPEMENTS MEDICAUX	34'040'415	7.7%
9 AMEUBLEMENT, DECORATION	7'348'287	1.7%
CFC 0-9 Total coûts de réalisation	440'000'000	100.0%
CFC 1-4 Total coûts du Projet	258'983'589	58.9%
CFC 3 Equipements	0	-
CFC 6 Honoraires	64'816'464	14.7%

Code des coûts eCCC-Bât (F/12)	CHF TTC	% A à Z
A TERRAIN	2'865'942	0.7%
B TRAVAUX PREPARATOIRES	43'317'186	9.8%
C GROS-ŒUVRE	48'300'233	11.0%
D INSTALLATIONS	93'277'688	21.2%
E REVETEMENT DE FACADES	6'252'343	1.4%
F TOITURES (compris dans E)	-	-
G AMENAGEMENTS INTERIEURS	64'357'859	14.6%
H INSTALLATIONS SPECIFIQUES	34'040'415	7.7%
I ABORDS DE BATIMENTS	3'478'280	0.8%
J AMEUBLEMENT, DECORATION	7'348'287	1.7%
V ETUDE DE PROJET	64'816'464	14.7%
W FRAIS SECONDAIRES	4'496'543	1.0%
Y PROVISIONS	67'448'761	15.3%
Z Taxe sur la valeur ajoutée	compris	0.0%
C à G Total coûts de l'ouvrage	212'188'123	48.2%
B à W Total coûts de réalisation	369'685'297	84.0%
A à Z Total coûts d'investissement	440'000'000	100.0%



4.2 ANALYSE FINANCIÈRE DES RATIOS RÉSULTANTS

➤ Surfaces, volumes

Surface totale de plancher SP : 41'320 m²

Volume total bâti VB : 171'407 m³

➤ Valeurs statistiques

Ratio TTC au m² de plancher, SIA 416 pour le CFC 2 + CFC 6

279'815'187 francs / 41'320 m² = 6'772 francs / m² → acceptable

Ratio TTC au m³, SIA 416 pour le CFC 2 + CFC 6

279'815'187 francs / 171'407 m³ = 1'632 francs / m³ → acceptable

Ratio TTC au m² pour le CFC 2 uniquement

214'998'723 francs / 41'320 m² = 5'203 francs / m² → acceptable

Ratio TTC au m³ pour le CFC 2 uniquement

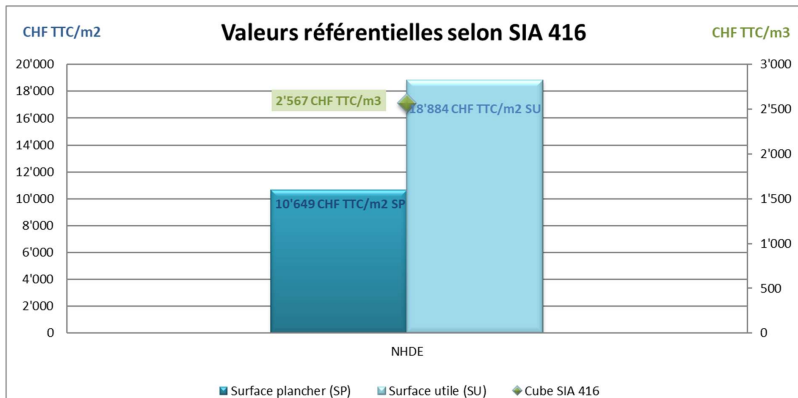
214'998'723 francs / 171'407 m³ = 1'254 francs / m³ → acceptable

Étant donné les nombreuses spécificités du projet, les ratios résultants selon les valeurs référentielles issues de la SIA 416 sont conformes.

4.3 RÉCAPITULATIF DES COÛTS ET RATIOS

Code des frais CFC	Unité	CFC 0-9 Coûts de réalisation	CFC 1-4 Total coûts du Projet	CFC 6 Honoraires	CFC 2 Bâtiment
Coût total	CHF TTC	440'000'000	258'983'589	64'816'464	214'998'723
Proportion de répartition du coût	% CFC 0 à 9	100%	59%	15%	49%
Coût / m ³ SIA 416	CHF TTC/m ³ VB	2'567	1'511	378	1'254
Coût / surface de plancher	CHF TTC/m ² SP	10'649	6'268	1'569	5'203

4.4 GRAPHIQUE DES VALEURS RÉFÉRENTIELLES SELON LA SIA 416





REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département du territoire
Office cantonal des bâtiments

4.5 FICHE PROJET DEVIS PAR CFC (+/- 10%)

Code des frais CFC	CHF TTC	% CFC 0 à 9	CHF TTC/m3 VB	CHF TTC/m2 SP
0 TERRAIN	2'865'942	0.65%	17	69
1 TRAVAUX PREPARATOIRES	40'506'586	9.2%	236	980
10 Relevés, études géotechniques	288'114	0.1%	2	7
11 Déblaiement, préparation du terrain	3'906'021	0.9%	23	95
12 Protections, aménagements provisoires	1'045'327	0.2%	6	25
13 Installation de chantier en commun	11'127'314	2.5%	65	269
14 Adaptation du bâtiment existant	7'192'974	1.6%	42	174
15 Adaptation des conduites existantes	1'540'425	0.4%	9	37
17 Fondations spéc., protection fouilles	5'864'425	1.3%	34	142
18 Réserves	9'541'987	2.2%	56	231
2 BATIMENT	214'998'723	48.9%	1'254	5'203
20 Excavation, terrassements	2'610'600	0.6%	16	68
21 Gros Œuvre 1	48'300'233	11.0%	282	1'169
22 Gros Œuvre 2	6'252'343	1.4%	36	151
23 Installations électriques	34'188'429	7.8%	199	827
24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	35'477'771	8.1%	207	859
25 Installations sanitaires	15'543'288	3.5%	91	376
26 Installations de transport	8'068'199	1.8%	47	195
27 Aménagement intérieurs 1	37'595'510	8.5%	219	910
28 Aménagement intérieurs 2	26'762'349	6.1%	156	648
3 EQUIPEMENTS	-	-	-	-
4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS	3'478'280	0.8%	20	84
40 Mise en forme du terrain	50'591	0.0%	0	1
42 Jardins	1'340'116	0.3%	8	32
44 Installations	105'938	0.0%	1	3
46 Petits tracés, routes et parc	1'811'378	0.4%	11	44
47 Petits ouvrages d'art	170'258	0.0%	1	4
5 FRAIS SECONDAIRES	71'945'303	16.4%	420	1'741
50 Frais de concours	-	-	-	-
51 Autorisations, taxes	740'068	0.2%	4	18
52 Echantillons, maquettes, reproduction de documents	870'205	0.2%	5	21
53 Assurances	324'300	0.1%	2	8
56 Autres frais secondaires	2'561'970	0.6%	15	62
58 Compte d'attente, réserve	67'448'761	15.3%	394	1'632
6 HONORAIRES	64'816'464	14.7%	378	1'569
7 APPAREILS ET EQUIPEMENTS MEDICAUX	34'040'415	7.7%	199	824
9 AMEUBLEMENT, DECORATION	7'348'287	1.7%	43	178
CFC 0-9 Total coûts de réalisation	440'000'000	100%	2'567	10'649
CFC 1-4 Total coûts du Projet	258'983'589	59%	1'511	6'268
CFC 6 Honoraires	64'816'464	15%	378	1'569

Code des coûts eCCC-Bât (F/12)	CHF TTC	% A à Z	CHF TTC/m3 VB	CHF TTC/m2 SP
A TERRAIN	2'865'942	0.7%	17	69
B TRAVAUX PREPARATOIRES	43'317'186	9.8%	253	1'048
C GROS-ŒUVRE	48'300'233	11.0%	282	1'169
D INSTALLATIONS	93'277'688	21.2%	544	2'257
E REVETEMENT DE FACADES	6'252'343	1.4%	36	151
F TOITURES (compris dans revêtement de façades)	-	0.0%	-	-
G AMENAGEMENTS INTERIEURS	64'357'859	14.6%	375	1'558
H INSTALLATIONS SPECIFIQUES	34'040'415	7.7%	199	824
I ABORDS DE BATIMENTS	3'478'280	0.8%	20	84
J AMEUBLEMENT, DECORATION	7'348'287	1.7%	43	178
V ETUDE DE PROJET	64'816'464	14.7%	378	1'569
W FRAIS SECONDAIRES	4'496'543	1.0%	26	109
Y PROVISIONS	67'448'761	15.3%	394	1'632
Z Taxe sur la valeur ajoutée	compris	0.0%	-	-
C à G Total coûts de l'ouvrage	212'188'123	48%	1'238	5'135
B à W Total coûts de réalisation	369'685'297	84%	2'157	8'947
A à Z Total coûts d'investissement	440'000'000	100%	2'567	10'649



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département du territoire
Office cantonal des bâtiments

5 RÉCAPITULATION DE LA LOI 13406 ET DU CRÉDIT D'ÉTUDE SUPPLÉMENTAIRE

2 CFC	3 TRAVAUX	6 DEVIS GENERAL REVISE	30 MONTANTS COMPLEMENTAIRES
----------	--------------	---------------------------------	-----------------------------------

1 TRAVAUX PREPARATOIRES

109.10	Sondages géotechniques	275'655.00	
--------	------------------------	------------	--

1 TOTAL CFC 1

275'655.00

0.00

5 FRAIS SECONDAIRES

521.00	Echantillons, prototype chambre		40'000.00
524.00	Reproduction de documents, tirages, héliographies	75'670.00	63'000.00
589.00	Activation charge salariale pers int (CRAs)	358'422.00	
5 TOTAL CFC 5		434'092.00	103'000.00

6 HONORAIRES

contrat ASTK

691.00	Architecte - consortium ASTK	11'836'205.00	4'350'000.00
693.00	Ingénieur Electricien	976'143.00	400'000.00
693.30	Ingénieur audiovisuel	16'215.00	0.00
694.00	Ingénieur CVC yc MCR	1'051'964.00	650'000.00
695.00	Ingénieur sanitaires	497'455.00	50'000.00
696.00	Architecte paysagiste	213'869.00	
696.10	Ingénieur gaz médicaux	0.00	150'000.00
696.60	Economiste de la construction		30'000.00
697.00	Géomètre	75'670.00	
697.70	Ingénieur Façades	171'230.00	30'000.00
697.80	Ingénieur en restauration	43'240.00	
698.00	Ingénieur MCR	voir cfc 694.00	
698.00	AMO Technique	172'960.00	
698.30	Ingénieur mobilité	21'620.00	
	Expert en radiologie	21'620.00	
698.70	Ingénieur gestion et tri des déchets	10'810.00	
698.80	Ingénieur sécurité chantier	10'810.00	
698.90	Ingénieur suivi dépollution	21'620.00	
699.10	Ingénieur sûreté (sécurité incendie / intérieure)	108'100.00	
699.20	Scan d'archives HUG	à charge HUG	
699.30	Organisation logistique (TVA 7.7%)	à charge HUG	
699.40	Appui financier HUG	à charge HUG	
699.50	Assistance pour FM exploitation	à charge HUG	
699.60	Plateforme ACC	à charge HUG	
699.90	Divers : Géomètre maquette 3D HDE radiologie	140'530.00	
699.90	Divers : 4D - BIM	108'100.00	
699.90	Autres spécialistes	-7'908.00	137'000.00
6 TOTAL CFC 6		15'490'253.00	5'797'000.00

voir honoraires ing. Civil

TOTAL CFC 1 à 6

16'200'000.00

5'900'000.00



6 CONCLUSION

Préavis financier, recommandation économiste OCBA :

Sur la base des documents remis et de l'examen du dossier, **nous pouvons admettre un montant total de 5,9 millions de francs pour le présent projet de loi de crédit supplémentaire d'études à la loi 13406 ouvrant un crédit d'étude de 16 200 000 francs**, pour les surcoûts liés aux évolutions du projet ainsi qu'aux études complémentaires connexes, en vue de la construction d'un bâtiment d'hospitalisation du nouvel Hôpital des enfants (NHdE) sur le site Cluse-Roseaie des Hôpitaux universitaires de Genève (HUG).

A noter donc que les rubriques de renchérissement (CFC 582), de divers et imprévus (CFC 583) et des charges salariales du personnel interne (CFC 589), font parties de ce rapport d'analyse technico-économique.

Genève, le mardi 4 août 2026

Rapport établi par :

Nourdine HASNAOUI, économiste OCBA



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département du territoire
Office cantonal des bâtiments

ANNEXE

DEVIS ESTIMATIF PAR CFC 2 À 3 POSITIONS DE 2026 (BASE 18.12.2025)

GNV3 - Nouvel hôpital des enfants HUG

Estimation sommaire des coûts pour l'avant-projet mise à jour avec les optimisations et l'Option V3 - VERSION OCBA

18.12.2025

Base: Plans d'avant-projet ASTK du 03.02.2025 et de décembre 2025
 Indica Référence du 01.10.2024 - CFS Région Lémanique - nouvelle construction, i = 115.0 (base octobre 2020 = 100)

Code sCC	1 CFC	Travaux	4 Explicatif	5 Total estimation
A compléter par tous mandataires				
RECAPITULAT CFC 1 à 9 HT				
	0 TERRAIN			
	00 Etudes préliminaires			651'195,00
		Acquisition du terrain ou du droit de superficie (amortissement du sol: Coefficient=0,00)		2'600'300,00
	0 TOTAL CFC 0	Correspond au chiffrage 4.2.1		2'601'195,00
	1 TRAVAUX PREPARATOIRES			
B01	10 Relevés, Etudes géotechniques			269'925,50
B02	11 Déblaiement, préparation du terrain			341'173,00
B03	12 Protection, Aménagements provisoires			86'700,00
B02	13 Installation de chantier en commun			10'237,15
B	14 Adaptation de bâtiments existants			5'544'000,00
B	15 Adaptation du réseau de conduites existant			1'425'000,00
B	16 Adaptation des voies de circulation existantes			0,00
	17 Fondations spéciales			8'622'000,00
	18 Réserve (Pollution)			0,00
	1 TOTAL CFC 1			37'471'402,65
	2 BATIMENT			
B06	20 Excavation			2'400'000,00
E, F	21 Gros-Œuvre 1			44'681'188,40
D01, D02, D03, D04	22 Gros-Œuvre 2			8'750'881,33
D06, D07	23 Installations Electriques			31'626'649,00
D06, D07	24 Chauffage, Ventilation			3'219'400,00
	25 Installations Sanitaires			141'878'000,00
	26 Installations de transport			7'465'544,00
G	27 Aménagements Intérieurs 1			34'778'485,00
	28 Aménagements Intérieurs 2			34'687'920,00
	29 Signalisation			300'000,00
	2 TOTAL CFC 2			198'888'735,73
	3 EQUIPEMENT D'EXPLOITATION			
	3 TOTAL CFC 3			0,00
	4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS			
I	40 Mixe en forme du terrain			42'900,00
I02	41 Constructions			0,00
I01	42 Jardins			1'239'780,00
	43 Réserve			0,00
	44 Installations			30'300,00
B04	45 Conduites de raccordement aux réseaux (dans les parcelles)			0,00
	46 Voies de circulation			1'675'940,00
I02	47 Petits ouvrages d'art			167'300,00
I02	48 Petits ouvrages souterrains			0,00
	4 TOTAL CFC 4			3'217'600,00
	5 FRAIS SECONDAIRES & COMPES ATTENTES			
W	50 Frais de concours			0,00
W01	51 Attributions et taxes			636'914,00
W01	52 Echantillons, maquettes, reproductions, documents			800'500,00
W02	53 Assurance			300'000,00
W03	54 Frais annexes à partir du début des travaux			0,00
W03	55 Prestations du maître d'ouvrage			2'170'000,00
W04	56 Autres frais secondaires			0,00
Z01	57 Taxes sur la valeur ajoutée (TVA)			62'347'640,00
Y	Comptes d'attente			0,00
	580 Révisions et Réseaux (du CFC4, Benciel)			0,00
Y01	583 Evolution technique hospitalières (3% CFC 3 et 4)			0,00
Y02	585 Révisions pour renchérissement (voir calculations CCMA)			0,00
Y01	583 Révisions pour imprévu (5% CFC 1 à 4 + 6)			0,00
	588 Activation charge salariale personnel (N03) (+2.5% CFC 4 + 6 + 8)			0,00
	589 Provisions liées aux évolutions du programme ambulatoire en uti (niveau de précision) permettant d'atteindre le montant annoncé de 440 mio TTC			0,00
	5 TOTAL CFC 5			66'554'397,00
	6 HONORAIRES			
	60 HONORAIRES			
V, I	69 Honoraires			59'569'726,00
	6 TOTAL CFC 6			59'569'726,00
	7 APPARELS & EQUIPEMENTS MEDICAUX			
	7 TOTAL CFC 7			31'489'745,61
	8 EQUIPEMENTS DISI	Estimation - à ventiler par la suite sur cfs 1 et 3		
	8 TOTAL CFC 8			3'606'185,94
J, J01	9 AMUEBLEMENT & DECORATION			
J01	90 Meubles			1'191'483,36
J02	92 Textiles			0,00
J02	93 Appareils, machines			0,00
J02	95 Amueblement et équipement divers			0,00
	9 TOTAL CFC 9			1'191'483,36
	TOTAL CFC 1 à 4 HT			239'677'788,38
	TOTAL CFC 0 à 9 HT			407'039'522,73

[illegible]

Remarque: Attention, ce devis est établi avec une précision de +/- 15% ce qui correspond à une variation possible sur le budget travaux (CFC 1 à 4) d'environ 36 Millions.

Nombre de salles (capacitaire)	
	106 (121)
	2
	1
	1
	3
	1
	1
	0
	1
	1
▼	0
	2
	1
▼	1
▼	1
	0
	1
	1
	1
▼	1
	1
	0
	1
	1
	9 (18)
▼	2
	2
	2
	0
	22
	6
	2
	4
	5
▼	5
	7 (9)
▼	6
	1 (2)
	3
	1
	3
▼	3 (6)