



Projet de loi du Conseil d'Etat

Date de dépôt : 23 septembre 2026

Projet de loi

ouvrant un crédit d'investissement de 201 115 000 francs pour l'acquisition et l'aménagement d'un bâtiment dans la commune de Lancy

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

Art. 1 Crédit d'investissement

Un crédit global de 201 115 000 francs (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat pour l'acquisition et l'aménagement d'un bâtiment à construire sur la future parcelle 5702 (issue de la parcelle 5237) de la commune de Lancy.

Art. 2 Planification financière

¹ Ce crédit d'investissement est inscrit sous la politique publique B – Etats-majors et prestations transversales.

² L'exécution de ce crédit est suivie au travers d'un numéro de projet correspondant au numéro de la présente loi.

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 – Contexte

Dans le cadre de sa stratégie immobilière, l'Etat de Genève privilégie l'acquisition et la construction de bâtiments plutôt que la location de surfaces administratives. Cette orientation a été approuvée par le Conseil d'Etat en 2014.

Cette politique vise à renforcer durablement le patrimoine immobilier de l'Etat et à réduire progressivement les charges locatives. Elle favorise également le regroupement de services, l'optimisation et la mutualisation des surfaces administratives et le développement de synergies entre les entités de l'administration cantonale.

En 2025, les loyers versés par l'Etat, hors charges, représentaient environ 52 millions de francs par année.

Or, en raison de la saturation de son parc immobilier, l'Etat ne dispose que d'une marge de manœuvre limitée pour résilier des baux existants ou éviter le recours à de nouvelles locations. Par ailleurs, le marché immobilier genevois offre peu d'opportunités d'acquisition de bâtiments répondant aux exigences fonctionnelles, techniques et financières de l'administration.

Dans ce contexte, la mise en œuvre d'une stratégie proactive d'acquisition de bâtiments constitue un levier essentiel pour renforcer durablement le patrimoine immobilier de l'Etat, réduire progressivement sa dépendance aux surfaces locatives et accroître sa capacité à répondre aux besoins prioritaires des services de l'administration. Les rares opportunités d'acquisition qui se présentent doivent ainsi être considérées comme des actifs stratégiques permettant d'anticiper les besoins futurs tout en offrant des solutions concrètes à des situations devenues critiques. A cet égard, le pouvoir judiciaire (ainsi que la police cantonale et la brigade de sécurité et des audiences (BSA)) apparaît comme l'un des premiers bénéficiaires potentiels d'une telle politique, compte tenu de la fragmentation de ses implantations, de la saturation de ses locaux et du poids croissant des loyers supportés par l'Etat. Toutefois, cette acquisition est pensée selon une logique de rocade immobilière : après cette première affectation, le bâtiment pourra accueillir successivement d'autres services de l'administration au gré des relogements et des projets de rénovation du parc existant. Plusieurs cycles de bénéficiaires sont ainsi projetés à l'horizon 2037-2040 dans le cadre d'un investissement pérenne.

En effet, la situation du pouvoir judiciaire en matière de locaux s'est continuellement dégradée durant les 2 dernières décennies, au point d'atteindre aujourd'hui un seuil critique. Il occupe aujourd'hui un peu moins de 42 000m² situés sur 18 sites distincts pour 1 047 collaboratrices et collaborateurs. Le pouvoir judiciaire est à l'étroit, des juridictions sont divisées et réparties sur différents sites (Cour de justice, Ministère public, Tribunal civil, Tribunal pénal). La densité d'utilisation des locaux est excessive sur plusieurs desdits sites, et ce, malgré la mise à disposition de surfaces supplémentaires depuis 2016 d'environ 9 000m². Plusieurs surfaces sont louées (Cour de droit public de la Cour de justice, Tribunal administratif de première instance, Tribunal civil, Ministère public, Greffe des pièces à conviction) pour un coût annuel excédant 7,5 millions de francs hors charges, en 2025.

Les effectifs du pouvoir judiciaire ont augmenté conformément aux projections établies il y a une quinzaine d'années et tout indique que cette tendance devrait se poursuivre. Le projet du Nouveau Palais de justice (NPJ), destiné à regrouper à terme les juridictions genevoises dans le périmètre du Grand Parc, au sein du projet Praille-Acacias-Vernets (PAV), poursuit son développement. Sa réalisation reste toutefois liée à la libération préalable du site actuellement occupé par les infrastructures logistiques de Migros Genève. Les opérations foncières et de relogement sont en cours et les travaux de planification se poursuivent. Au regard de l'état d'avancement du projet, la mise en service du NPJ est aujourd'hui envisagée à l'horizon 2037-2038. Les besoins en surfaces du pouvoir judiciaire continueront ainsi de croître jusqu'à cette échéance, notamment au regard des projections d'évolution démographique établies par l'office cantonal de la population et des migrations (OCPM). Le projet du NPJ est inscrit depuis plusieurs années dans la planification décennale des investissements du Conseil d'Etat, sous la politique publique J – justice. Il constitue la réponse pérenne aux besoins du pouvoir judiciaire.

Par ailleurs, de nombreux bâtiments occupés par le pouvoir judiciaire présentent un degré de vétusté avancé. Des travaux d'assainissement doivent être entrepris et des équipements sont à remplacer, en raison de leur obsolescence.

La vétusté d'une grande partie des locaux et installations est telle qu'elle nuit de manière concrète et significative à l'activité judiciaire (indisponibilité de salles d'audience, interruption d'audiences, retard important dans l'acheminement des parties, des personnes détenues, des avocates et avocats dans les cabinets des procureurs, endommagement des dossiers judiciaires). Cette situation compromet la délivrance des prestations au public, porte

atteinte à l'intégrité des immeubles, classés pour certains, et induit un bilan énergétique incompatible avec les standards actuels.

Les travaux nécessaires au Ministère public sis route de Chancy 6B ainsi qu'au bâtiment de la rue des Glacis-de-Rive 4-6 requièrent des interventions lourdes qui, par leur ampleur et les contraintes de sécurité qu'elles impliquent, les rendent incompatibles avec le maintien de l'activité judiciaire et nécessitent la mise à disposition préalable de surfaces relais. Si ces interventions ont pu être repoussées pour le moment, elles ne pourront plus l'être longtemps, si bien qu'elles exigent une relocalisation dès que possible.

Parallèlement, l'assainissement du Palais de justice fait l'objet d'une réflexion stratégique et programmatique, en concertation avec le pouvoir judiciaire, dans l'optique d'optimiser les investissements en fonction des affectations futures et de l'utilisation du pouvoir judiciaire.

2. Stratégie immobilière

2.1 Nécessité de disposer de surfaces administratives supplémentaires pour l'Etat de Genève

La mise en œuvre de la stratégie immobilière de l'Etat suppose de disposer de surfaces administratives supplémentaires propriété de l'Etat, modernes et fonctionnelles, et suffisamment flexibles pour répondre aux besoins actuels de l'administration tout en offrant la souplesse nécessaire pour faire face aux évolutions futures.

Le parc immobilier du canton ne permet aujourd'hui plus d'absorber l'ensemble des besoins des départements, malgré les mesures d'optimisation déjà mises en place. Il ne dispose notamment d'aucune réserve stratégique de surfaces administratives permettant de répondre rapidement aux besoins de relogement ou aux contraintes liées à l'évolution du patrimoine immobilier de l'Etat. Les demandes de relogement peuvent notamment résulter de l'évolution des missions de l'administration, de l'augmentation des effectifs, de réorganisations internes ou encore de la création de nouvelles prestations.

Parallèlement, les besoins en surfaces peuvent être induits par des impératifs de l'office cantonal des bâtiments (OCBA). A titre d'exemples, ils peuvent résulter de la réalisation de travaux de rénovation ou d'assainissement notamment en lien avec la transition écologique des bâtiments, à des démolitions, à des ventes d'immeubles ou encore à des résiliations de baux par les bailleurs. Dans chacune de ces situations, la mise à disposition de surfaces de relogement constitue une condition indispensable pour garantir la continuité des prestations de l'administration tout en permettant la réalisation des travaux.

Dans ce contexte, l'acquisition d'un bâtiment offrant des surfaces administratives de qualité constitue un outil essentiel pour l'Etat.

Elle permet non seulement de répondre aux besoins immédiats de relogement, mais également de renforcer durablement la capacité du canton à piloter son patrimoine immobilier, à réduire progressivement sa dépendance aux surfaces louées et à accompagner les futures rénovations de son parc immobilier. Au-delà de sa première affectation, ce bâtiment est ainsi destiné à connaître plusieurs cycles d'utilisation successifs, lui permettant de s'adapter aux besoins évolutifs de l'administration.

2.2 Besoin d'un nouveau site temporaire pour le pouvoir judiciaire

S'agissant de la situation urgente à laquelle le pouvoir judiciaire fait face, le Conseil d'Etat et la commission de gestion du pouvoir judiciaire ont adopté une stratégie immobilière destinée à répondre aux besoins des autorités judiciaires jusqu'à la mise en service du NPJ. La mise en œuvre de cette stratégie adoptée par le Conseil d'Etat le 5 juin 2024 implique l'acquisition d'une surface supplémentaire significative qui est proposée dans le présent projet de loi et qui permet :

- de maintenir l'activité judiciaire pendant les lourds travaux d'assainissement;
- d'accompagner la croissance des effectifs;
- de réduire le recours aux surfaces louées.

C'est dans ce contexte que plusieurs scénarios ont été examinés dont le projet d'acquisition de la Fabrique des Morgines qui a finalement été retenu.

Le pouvoir judiciaire sera ainsi le premier occupant du futur bâtiment, dans le cadre d'une affectation temporaire jusqu'à la mise en service du NPJ. Cette occupation initiale permettra de créer un nouveau site judiciaire répondant aux besoins immédiats des juridictions concernées.

Le département des institutions et du numérique (DIN) intégrera simultanément ce nouveau site afin d'y regrouper les entités dont les activités sont directement liées au fonctionnement de la justice pénale, renforçant ainsi les synergies opérationnelles et les exigences de sécurité propres à ces missions.

A l'issue de son occupation par le pouvoir judiciaire et le DIN, il deviendra un outil stratégique pour le canton. Il pourra être réaffecté à d'autres services de l'Etat, d'une part, comme surface de relogement temporaire dans le cadre de futures rénovations du parc immobilier cantonal et, d'autre part, comme implantation pérenne permettant notamment de réduire les locations existantes et le recours à des surfaces louées.

2.3 Nécessité de surfaces relais et rocades

Des travaux d'assainissement lourds, indispensables et urgents doivent être réalisés dans le bâtiment en location sis à la route de Chancy 6B (notamment, le changement urgent de 4 ascenseurs) et, à la même période, dans l'immeuble propriété de l'Etat situé à la rue des Glacis-de-Rive 4-6 (notamment réfection de l'étanchéité de la toiture et rénovation des façades).

Ces interventions ne peuvent pas être réalisées en site occupé, car elles sont incompatibles avec la poursuite de l'exploitation des bâtiments (risques importants pour la sécurité, la confidentialité des actions menées, l'accessibilité et la continuité de l'activité). Elles impliquent donc de devoir les vider temporairement de leurs occupantes et occupants. L'acquisition proposée par le présent projet de loi offre l'opportunité de mettre en œuvre les rocades visant à libérer ces bâtiments en vue desdits travaux.

L'immeuble principal du Ministère public, à la route de Chancy 6B, sera ainsi inutilisable pendant une durée aujourd'hui estimée à une année. Les locaux de la rue des Glacis-de-Rive 6 qui accueillent actuellement le Tribunal de protection de l'adulte et l'enfant et une dizaine de salles d'audience mutualisées, devraient être inutilisables pendant environ 2 ans.

A la suite de leur assainissement respectif, ces 2 bâtiments, d'ores et déjà adaptés à l'activité judiciaire, seront convertis en surfaces relais, jusqu'à la livraison du NPJ. Ils pourront ainsi accueillir des juridictions actuellement situées dans des bâtiments en location ou dans des locaux vétustes de l'Etat en Vieille-Ville. En effet, le maintien de l'activité dans certains bâtiments actuellement occupés par le pouvoir judiciaire augmenterait fortement les coûts de fonctionnement induits et les risques opérationnels (vétusté des installations techniques qui en cas de panne, nécessiterait un déménagement partiel voire total en urgence).

2.4 Vision programmatique des bâtiments du pouvoir judiciaire en Vieille-Ville

Les bâtiments composant le Palais de justice en Vieille-Ville font l'objet d'une réflexion stratégique conduite conjointement par le département du territoire (DT) et le pouvoir judiciaire.

Cette démarche vise à définir une vision d'ensemble permettant de planifier, de manière cohérente, les opérations de rénovation, de réaffectation et de relogement qui devront être menées durant la période précédant la mise en service du NPJ.

Les arbitrages relatifs à l'ordre de réalisation des différentes rocades immobilières et aux affectations futures des bâtiments concernés sont encore en cours d'élaboration. Ils tiennent compte de multiples paramètres, notamment l'état des immeubles, les besoins opérationnels du pouvoir judiciaire et les opportunités de valorisation du patrimoine immobilier de l'Etat.

A titre d'exemple, les bâtiments situés à la rue des Chaudronniers 3 à 7 pourraient, à terme et sous réserve des arbitrages qui seront rendus, faire l'objet d'une valorisation permettant une affectation à du logement après le départ du pouvoir judiciaire. Une telle évolution pourrait conduire l'Etat à renoncer à y entreprendre lui-même certains travaux d'assainissement lourds.

Dans ce contexte, la stratégie retenue privilégie une approche évolutive et flexible, permettant d'adapter la programmation des interventions aux besoins qui seront confirmés au fur et à mesure de l'avancement des études et de la disponibilité des surfaces relais. L'acquisition de la Fabrique des Morgines constitue à cet égard un élément déterminant, en offrant les capacités de relogement nécessaires à la mise en œuvre progressive de cette stratégie.

2.5 Stratégie retenue pour le pouvoir judiciaire

Ainsi, la stratégie immobilière du pouvoir judiciaire débutera par les étapes successives suivantes :

- emménagement à la Fabrique des Morgines du Ministère public, du Tribunal pénal et des entités du DIN;
- travaux dans les bâtiments sis à la route de Chancy 6B et à la rue des Glacis-de-Rive 4-6 (surfaces relais);
- emménagement dans les bâtiments sis à la route de Chancy 6B et à la rue des Glacis-de-Rive 4-6 de juridictions actuellement situées dans des bâtiments vétustes de l'Etat en Vieille-Ville ou dans des surfaces en location.

Parallèlement à ces étapes, une réflexion sur la stratégie à déployer après la libération du Palais de justice sera effectuée de manière concertée avec le pouvoir judiciaire puis soumise au Conseil d'Etat.

2.6 Cycles d'utilisation du bâtiment et affectations futures après le départ du pouvoir judiciaire et du DIN

L'occupation du nouveau bâtiment par le pouvoir judiciaire et le DIN constitue le premier cycle d'utilisation d'un bâtiment conçu, dès l'origine, dans une logique de réversibilité et d'optimisation du parc immobilier de l'Etat.

Dès la mise en service du NPJ, le site de la Fabrique des Morgines sera réaffecté à d'autres services de l'administration cantonale. Il constituera alors une surface stratégique de relogement pour le canton.

A l'issue de ce premier cycle d'utilisation, le bâtiment pourra entrer dans un second cycle en faisant office de site relais destiné au relogement temporaire de services de l'Etat. Il permettra ainsi la réalisation de travaux de rénovation, d'assainissement et de transformation, ainsi que la poursuite des objectifs liés à la transition écologique du parc immobilier cantonal. Cette utilisation permettra de conduire les travaux indispensables sans recourir à des locations externes coûteuses, réduisant ainsi les charges de fonctionnement et améliorant la planification des chantiers.

Dans un troisième cycle d'utilisation, le bâtiment pourra accueillir durablement des services actuellement installés dans des surfaces louées. Cette réaffectation permettra de résilier progressivement certains baux, de diminuer les charges locatives et, le cas échéant, d'envisager la valorisation ou l'aliénation de bâtiments propriété de l'Etat devenus vétustes ou inadaptés aux besoins de l'administration.

Il est précisé qu'à ce stade différents bénéficiaires potentiels sont déjà identifiés pour le deuxième et troisième cycle de vie.

Avantage non des moindres, la conception du bâtiment intègre cette réversibilité. Les plateaux administratifs des étages supérieurs se prêtent aisément à une reconversion en surfaces administratives standards. Chaque étage pourra être rendu indépendant afin d'accueillir des entités distinctes, sans lien fonctionnel entre elles. A l'inverse, le bâtiment pourra également regrouper plusieurs services nécessitant des synergies organisationnelles.

La configuration du socle, des accès et des circulations offre une grande souplesse d'utilisation future et permet, d'envisager diverses affectations ouvertes au public, voire des salles de formation.

S'agissant du premier sous-sol, les aménagements de détention et autres locaux pourront, le cas échéant, être réaffectés à des usages liés à la politique publique H – Sécurité et population. Cette possibilité de réemploi des équipements et matériaux, tels que les cellules ou les verres balistiques, limite les pertes d'investissement et renforce la cohérence du présent projet de loi.

Cette flexibilité démontre que l'acquisition proposée ne répond pas uniquement à l'urgence immobilière du pouvoir judiciaire. Elle s'inscrit dans une vision globale, durable et économiquement rationnelle de la gestion du patrimoine de l'Etat, en lui permettant de disposer d'un outil de pilotage immobilier aujourd'hui inexistant.

Au vu des contraintes exposées et des objectifs poursuivis, l'acquisition du bâtiment de la Fabrique des Morgines apparaît comme la solution la plus à même de garantir la continuité des prestations du pouvoir judiciaire, de permettre la réalisation des travaux d'assainissement indispensables et d'offrir à l'Etat une réponse durable à ses besoins en termes de locaux.

2.7 Analyse des variantes

Avant de retenir l'acquisition du bâtiment de la Fabrique des Morgines, plusieurs variantes ont été examinées afin de répondre aux besoins immobiliers du pouvoir judiciaire et permettre la mise en œuvre de la stratégie décrite ci-dessus. Ces variantes ont toutes été écartées pour les raisons exposées ci-après.

A) Maintien dans les locaux existants

Cette option ne permet pas de répondre aux besoins identifiés.

D'une part, les surfaces actuellement occupées par le pouvoir judiciaire sont insuffisantes et ne permettent pas de faire face aux perspectives d'évolution des effectifs jusqu'à la mise en service du NPJ.

D'autre part, plusieurs bâtiments nécessitent des travaux d'assainissement importants qui ne peuvent être réalisés en site occupé. Le maintien dans les locaux existants ne permettrait pas de réaliser les travaux indispensables.

B) Location de surfaces relais

La possibilité de louer des surfaces destinées à accueillir temporairement les juridictions concernées a également été examinée.

Cette solution présenterait toutefois plusieurs inconvénients majeurs. D'une part, elle engendrerait des charges de fonctionnement importantes et récurrentes en termes de loyers.

En second lieu, les besoins du pouvoir judiciaire, en particulier dans le domaine pénal, impliquent des aménagements spécifiques particulièrement contraignants : salles d'audience sécurisées, flux de circulation séparés, dispositifs de contrôle d'accès, locaux de police, quartier cellulaire, infrastructures techniques dédiées ainsi que mesures de sûreté renforcées.

La réalisation de tels aménagements dans des bâtiments loués nécessiterait des investissements significatifs, difficilement compatibles avec le caractère temporaire de l'occupation et susceptibles de se heurter à des contraintes techniques ou contractuelles importantes.

Enfin, les recherches effectuées sur le marché immobilier n'ont pas permis d'identifier des surfaces disponibles répondant simultanément aux exigences dimensionnelles, fonctionnelles, sécuritaires et calendaires.

C) Construction d'un nouveau bâtiment par l'Etat

Aucune parcelle propriété de l'Etat n'a été identifiée qui permettrait de développer un projet répondant aux besoins du pouvoir judiciaire dans les délais requis.

Une telle opération impliquerait la conduite de l'ensemble des phases préalables de développement, notamment les études, procédures d'aménagement, procédures d'autorisation de construire, acquisitions foncières éventuelles ainsi que les procédures de marchés publics nécessaires à la désignation des mandataires et entreprises.

Compte tenu de ces contraintes, les délais de réalisation seraient incompatibles avec la nécessité de disposer rapidement de surfaces relais permettant d'absorber la hausse des effectifs du pouvoir judiciaire et mener les travaux d'assainissement dans les bâtiments existants.

D) Acquisition et transformation d'un bâtiment existant

La possibilité d'acquérir un bâtiment existant puis de le transformer pour répondre aux besoins du pouvoir judiciaire a également été examinée. Les recherches effectuées sur le marché immobilier n'ont toutefois pas permis d'identifier d'objet présentant des caractéristiques compatibles avec les exigences fonctionnelles, sécuritaires et organisationnelles propres à l'activité judiciaire et, plus largement, à l'activité de services de l'administration accueillant du public. En outre, la transformation d'un bâtiment existant aurait nécessité des interventions lourdes et coûteuses afin d'y intégrer les programmes du pouvoir judiciaire et du DIN. De tels travaux auraient impliqué des délais importants, des contraintes d'exécution élevées ainsi qu'un risque accru d'aléas liés à l'état réel du bâtiment découvert au cours des travaux.

3. Projet immobilier retenu – La Fabrique des Morgines

La volonté de mettre en œuvre la stratégie définie dans des délais acceptables a finalement conduit à l'identification d'une opportunité d'acquisition sur le site de la Fabrique des Morgines, sis avenue des Morgines 20 à Lancy, propriété de LH4 Industries Sàrl, représentée par la Société Privée de Gérance SA (SPG).

L'opportunité d'acquisition du bâtiment de la Fabrique des Morgines répond de manière particulièrement favorable aux contraintes identifiées.

Le projet bénéficie déjà d'une première autorisation de construire en force et s'inscrit dans un développement immobilier dont la réalisation est engagée. Il est précisé qu'un second dossier d'autorisation de construire permettant la concrétisation de la première affectation pouvoir judiciaire et du DIN est nécessaire.

D'autre part, le promoteur dispose d'une structure de pilotage déjà en place et en capacité de poursuivre sans délai les études complémentaires nécessaires à l'intégration des besoins spécifiques du pouvoir judiciaire et du DIN.

Cette situation permet de réduire significativement les délais de développement et les risques associés à la phase de conception du projet. Elle offre également à l'Etat la possibilité d'intervenir suffisamment tôt dans le processus pour exprimer les besoins à intégrer au projet.

Au-delà de sa capacité à répondre aux besoins immédiats du pouvoir judiciaire, ce bâtiment présente en outre l'avantage de constituer un bien immobilier pérenne pour l'Etat.

Au regard des critères de délai, de fonctionnalité, de maîtrise des risques et de vision immobilière à long terme, l'acquisition de ce bâtiment apparaît comme la solution la plus appropriée.

3.1 Localisation

La future construction sera érigée sur l'actuelle parcelle 5237. Une division parcellaire est prévue afin de permettre une acquisition en pleine propriété par l'Etat, garantissant ainsi une maîtrise foncière du site. A la suite du remaniement prévu, la parcelle portera le numéro 5702.

Le projet développé par la SPG, en collaboration avec le bureau d'architectes FdMP, lauréat du concours, se trouve en zone de développement d'activités mixtes (ZDAM), prévoyant une affectation de 40% d'activités tertiaires et 60% d'activités secondaires. Le bâtiment à acquérir par l'Etat, correspondant à la partie C-D du plan ci-après, rassemblera la quasi-totalité des surfaces tertiaires du projet global.

Les bâtiments A, B et E abriteront majoritairement des activités secondaires. Cette répartition est d'ores et déjà approuvée par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI), sous réserve de :

- la construction préalable ou concomitante des surfaces secondaires;
- la constitution de servitudes de restriction d'affectation à charge des bâtiments secondaires, afin de garantir, sur la durée, le respect des ratios d'affectation prévus par la ZDAM.

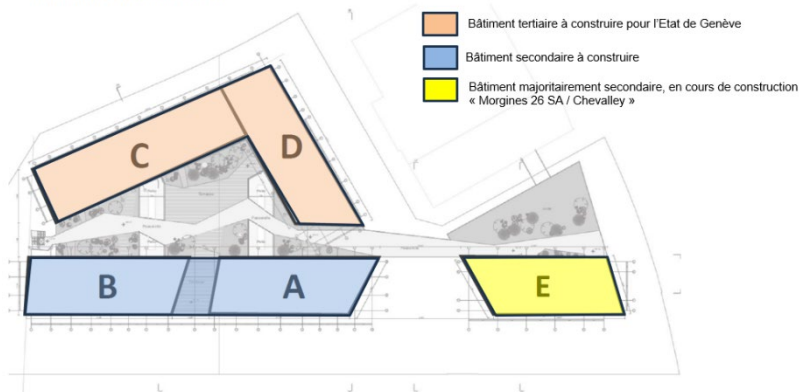
Le secteur des Morgines se situe dans un quartier en pleine mutation et le projet s'inscrit donc dans la dynamique de développement de cette partie du canton.

Pour un site judiciaire ainsi que pour l'affectation future, cette localisation présente plusieurs avantages :

- une implantation en dehors de l'hyper-centre, limitant les contraintes liées à la densité urbaine;
- une facilité d'accès en transports publics et en mobilité individuelle, notamment en mobilité douce avec une connexion directe aux axes structurants du canton;
- des possibilités d'organisation facilitée et sécurisée des flux (véhicules de service, transferts de personnes détenues, accès du public).

Fabrique des Morgines – Plan de situation

Bâtiments selon DD 112'142



3.2 Description générale du bâtiment

Le bâtiment à construire se situe dans un ensemble immobilier pourvu d'un socle commun. D'une surface totale brute de plancher (SBP) d'environ 50 000m², le secteur tertiaire qui intéresse l'Etat totalisera un peu plus de 22 500m² de SBP sur 3 niveaux de sous-sols, le rez-de-chaussée et 6 étages. Bien que disposant déjà d'une autorisation de construire en force (DD 112 142), le projet demeure encore flexible et permet d'y intégrer les programmes du pouvoir judiciaire et du DIN avec les exigences fonctionnelles, sécuritaires et organisationnelles qui leur sont propres.

Le projet architectural se distingue par une forte identité visuelle. Les différents bâtiments composant l'ensemble sont reliés par une esplanade située au deuxième étage, offrant une dimension piétonne au parcours qui relie la rue aux immeubles.

Le projet permet, en outre, sans trop de difficulté, la mise en place d'un concept de circulation efficient pour les différents publics, élément déterminant pour un site judiciaire. Le premier sous-sol qui disposera d'un apport d'éclairage naturel grâce à des puits de lumière, pourra accueillir un quartier cellulaire répondant aux standards et normes requis, ce qui constitue une amélioration par rapport aux locaux actuels.

Le bâtiment présente des façades largement vitrées, assurant ainsi des espaces de travail de qualité. La typologie en barre des étages supérieurs permet un développement efficace de surfaces administratives, adaptées aux besoins du pouvoir judiciaire et des futurs services de l'administration cantonale qui occuperont le site.

3.3 Adéquation aux besoins du pouvoir judiciaire et du DIN

Le bâtiment autorisé n'a pas été conçu dans la perspective de créer un Palais de justice et ne saurait, par sa dimension, accueillir l'ensemble des activités pénales, encore moins l'intégralité du pouvoir judiciaire. Il sied de préciser que la surface du NPJ (70 000m² SBP) sera plus de trois fois supérieure à l'immeuble des Morgines. Néanmoins, ce dernier se prête parfaitement à la création d'un site judiciaire cohérent et fonctionnel moyennant des adaptations ciblées.

Selon le programme retenu par la Commission de gestion du pouvoir judiciaire, le nouveau site accueillera initialement :

- le Ministère public (PJ) actuellement situé à la route de Chancy 6B et à la rue des Olliquettes 10;
- le Tribunal pénal (PJ) actuellement situé à la rue des Chaudronniers 9 et à la place du Bourg-de-Four 3;
- la BSA (DIN) indispensable à tout bâtiment affecté à des activités pénales;
- une antenne de la brigade de police technique et scientifique (DIN) actuellement située au Vieil Hôtel de police sise boulevard Carl-Vogt 17;
- une antenne de OCPM (DIN) dont les locaux principaux se trouvent à la route de Chancy 88.

Selon les projections d'effectifs, le futur bâtiment regroupera 492 collaboratrices et collaborateurs (383 pour le PJ et 109 pour le DIN). Il permettra de constituer un nouveau site judiciaire parfaitement adapté au

domaine pénal et de déployer ainsi une coordination opérationnelle cohérente et efficiente entre le pouvoir judiciaire et les entités du DIN, dans le cadre de la permanence des arrestations, tout en renforçant la sécurité et la fluidité des flux.

Les 2 juridictions pénales concernées cesseront d'être dispersées sur plusieurs sites et le nouveau bâtiment sera à même d'absorber l'augmentation de leurs effectifs et de leur activité jusqu'à la livraison du NPJ. Les locaux prévus permettront également de répondre aux besoins des autres juridictions, appelées à y tenir temporairement leurs audiences lors de périodes d'indisponibilité des salles en Vieille-Ville pour cause de travaux.

Le nouveau site permettra la création :

- d'espaces distincts pour chacune des juridictions, à savoir : des salles d'audience pour le Tribunal pénal (rez-de-chaussée), des cabinets d'instruction pour le Ministère public (premier étage) et des zones privatives et séparées accueillant les surfaces de travail des membres de chacune des juridictions;
- de salles d'audience pour le Tribunal des mesures de contrainte et le Tribunal d'application des peines et des mesures (rez-de-chaussée), qui ne siègeront plus dans le bureau de la ou du juge, comme c'est le cas aujourd'hui en raison d'une densification excessive des surfaces à disposition;
- la création d'un centre de détention garantissant le respect des normes en vigueur et assurant une meilleure efficience grâce notamment à la proximité des 2 juridictions siégeant le plus souvent avec des personnes détenues.

La typologie du bâtiment permet le développement du programme en séparant de manière appropriée les différentes activités relevant du domaine judiciaire :

- le rez-de-chaussée et le premier étage concentreront les activités liées à l'accueil du public;
- les deuxième et troisième étages seront dédiés aux zones de travail exclusivement réservées aux collaboratrices et collaborateurs du pouvoir judiciaire;
- le premier sous-sol abritera principalement la zone de détention, les bureaux de la BSA et les surfaces dédiées aux activités de la BSA et la police cantonale;
- les deuxième et troisième sous-sols seront pourvus de zones de stockage, locaux techniques et espaces de stationnement.

A) Organisation des espaces ouverts au public

Le rez-de-chaussée et le premier étage concentreront les espaces accessibles au public. Le rez-de-chaussée sera organisé autour d'une entrée principale dotée d'un dispositif de contrôle de sécurité, débouchant sur un vaste espace de « pas perdus » assurant une orientation claire vers les différentes salles d'audience, le greffe du Tribunal pénal et celui du Ministère public.

Le programme prévoit l'aménagement :

- de 9 salles d'audience de tailles comprises entre 45m² et 180m² destinées aux audiences de fond (audiences ouvertes au public);
- de 3 salles dédiées au Tribunal des mesures de contrainte (audiences non publiques);
- de salles de délibération et locaux annexes.

Le nombre et le dimensionnement des salles permettra d'accueillir non seulement les audiences pénales de fond du Tribunal pénal, les audiences du Tribunal d'application des peines et des mesures mais également, en cas de besoin, d'autres juridictions siégeant avec des personnes détenues (Cour pénale de la Cour de justice, Tribunal des mineurs, Tribunal administratif de première instance) voire encore d'autres juridictions en cas de besoin temporaire.

Les cabinets d'instruction et les salles LAVI du Ministère public seront situés au premier étage, avec un accès contrôlé réservé aux personnes convoquées. Cette organisation garantit la confidentialité des procédures et la séparation des flux.

Toutes les salles d'audience et d'audition seront équipées pour la transition numérique (enregistrement, visioconférence, gestion électronique des dossiers).

B) Séparation et sécurisation des flux

La configuration du bâtiment permet de mettre en place une séparation stricte des circulations entre le public, les magistrates et magistrats, les collaboratrices et collaborateurs, les personnes privées de liberté et les services de sécurité.

Une circulation distincte permettra l'acheminement sécurisé des personnes détenues depuis le quartier cellulaire vers l'ensemble des salles d'audience, sans croisement avec le public.

Le premier sous-sol accueillera la zone de détention ainsi que les locaux de la BSA et de la police cantonale.

Le flux de circulation des véhicules est également conçu pour répondre aux besoins spécifiques du pouvoir judiciaire et du DIN. L'accès privatif destiné aux véhicules de la BSA au premier sous-sol garantira un accès rapide et sécurisé aux espaces protégés. Le second accès, au troisième sous-sol, prévu pour les espaces du pouvoir judiciaire, facilitera un accès pratique et efficace aux zones réservées.

Le troisième sous-sol est dévolu au stationnement. Il comportera 12 places de service pour le pouvoir judiciaire et 3 pour la police cantonale. Une zone de stationnement de 31 places permettra, en outre, le stationnement des véhicules des avocates et avocats et autres visiteurs pouvant justifier de la nécessité d'accéder de manière discrète et sécurisée au bâtiment, notamment les personnes à mobilité réduite.

C) Espaces administratifs réservés aux magistrates et magistrats et membres du personnel

Les étages supérieurs (du deuxième au sixième étage) seront exclusivement dédiés aux magistrates et magistrats ainsi qu'aux membres du personnel du pouvoir judiciaire et inaccessibles au public et aux personnes détenues.

En raison des spécificités de l'activité judiciaire et des impératifs aigus de confidentialité, les surfaces administratives seront principalement cloisonnées. Le programme prévoit :

- des bureaux individuels pour tous les magistrates et magistrats;
- des bureaux partagés pour les membres du personnel (3 à 10 personnes selon les fonctions);
- des salles de réunion, espaces de rangement, bibliothèques, cafétérias et espaces de détente.

La typologie des plateaux administratifs permettra une organisation cohérente et efficace, de manière à garantir à chaque juridiction ou service son espace exclusif.

Enfin, le Tribunal pénal et le Ministère public bénéficieront chacun d'un espace de stockage distinct et sécurisé au troisième sous-sol pour leurs dossiers courants.

3.4 Concepts techniques et énergétiques

Bien qu'une autorisation ait préalablement été accordée avec le standard haute performance énergétique (HPE), dans la mesure du possible, l'ouvrage sera conçu pour se conformer aux dernières lois, normes, règlements et directives en vigueur, notamment les dernières modifications du règlement d'application de la loi sur l'énergie, du 31 août 1988 (REn; rs/GE L 2 30.01), entrées en vigueur le 1^{er} novembre 2025, qui prennent en compte le modèle de prescriptions énergétiques des cantons (MoPEC) 2014 pour atteindre la « très haute performance énergétique (THPE) 2000W », conformément au devoir d'exemplarité des bâtiments publics.

Le programme technique prévoit l'inscription de ce bâtiment dans le plan de continuité d'activité de l'Etat (PCA) et sera donc totalement secouru électriquement via un groupe électrogène à demeure.

Les directives de l'office cantonal des systèmes d'information et du numérique (OCSIN) pour le courant faible et celles de l'OCBA seront respectées.

4. Planification et délais intentionnels

Le bâtiment bénéficie d'une autorisation de construire en force, ce qui constitue un réel avantage au regard des contraintes calendaires du présent projet de loi.

A noter que la construction du premier bâtiment du programme (propriété de Morgins 26 SA) dédié à des activités secondaires a d'ores et déjà débuté.

En 2025, l'Etat a signé une convention réglant les relations avec le futur vendeur et les modalités d'acquisition du bâtiment puis, en juillet 2026, un avenant à cette convention. Ce dernier octroie notamment à l'Etat une exclusivité sur ce projet jusqu'au 30 avril 2027, date à partir de laquelle, le futur vendeur sera libre de commercialiser le bien et de s'engager avec un tiers.

A la suite de l'adoption du présent projet de loi, l'Etat pourra signer une vente à terme conditionnée notamment à l'obtention des autorisations de construire complémentaires si celles-ci ne devaient pas être entrées en force dans l'intervalle. Les adaptations prévues par ces dernières s'inscrivent toutefois dans le cadre général d'un projet déjà autorisé, ce qui réduit les risques liés aux délais.

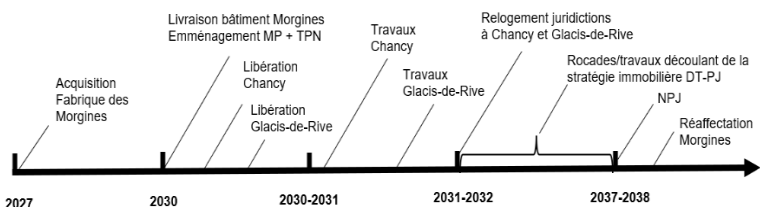
Dès lors, la planification intentionnelle est la suivante :

- premier trimestre 2027 : signature de l'acte de vente à terme;
- fin 2029 : livraison de l'ouvrage puis emménagement des entités prévues;

- dès 2030 : travaux d'assainissement des bâtiments sis route de Chancy 6B et rue des Glacis-de-Rive 4-6, non financés par le présent projet de loi;
- dès 2031 : emménagement dans les bâtiments sis route de Chancy 6B, puis rue des Glacis-de-Rive 4-6 de juridictions actuellement situées dans des bâtiments vétustes de l'Etat en Vieille-Ville, ou dans des surfaces en location.

Sous réserve de l'adoption rapide du présent projet de loi, une livraison du bâtiment fin 2029 est ainsi envisageable.

La disponibilité rapide de ce bâtiment à cette échéance constitue un élément essentiel de la stratégie immobilière globale du pouvoir judiciaire et du Conseil d'Etat. Elle permet de planifier les opérations de relogement, de faciliter le lancement des travaux d'assainissement du parc immobilier existant et d'éviter le recours à des solutions transitoires coûteuses ou inadéquates.



5. Aspects financiers

Il s'agit d'une acquisition clés en main. La réalisation de l'ouvrage sera vraisemblablement confiée à une entreprise totale selon un principe de « *design to cost* », fondé sur un coût cible prédéfini.

5.1 Montant de l'investissement

5.1.1 Coût de l'acquisition

Objet	Montant (CHF)
Terrain	14 590 000
Coût de construction cible (CFC 1 à 5, honoraires compris) – <i>forfait coût cible – design to cost</i>	117 320 000
Frais de développement (forfait – coûts réels engagés par LH4 lié au dépôt des deux autorisations de construire)	8 000 000
Honoraires de pilotage (forfait - 3,8 % du prix de revient HT)	5 800 000
Divers et imprévus (forfait – 5,7 % du prix de revient HT)	8 800 000
Marge promoteur (forfait – 12,21 % du prix de vente HT)	21 490 000
Prix d'acquisition maximal H.T.	176 000 000
Frais de notaire H.T.	185 000
TVA 8,1 % (hors terrain)	13 089 195
Coût de l'acquisition TTC	189 274 195

L'acquisition par l'Etat de Genève n'est pas soumise aux droits d'enregistrement en vertu de l'article 5 de la loi sur les droits d'enregistrement, du 9 octobre 1969 (LDE; rs/GE D 3 30). Les frais relatifs à l'instrumentation des actes, aux opérations cadastrales et à la constitution des servitudes sont intégrés aux coûts de transaction mentionnés ci-dessus.

5.1.2 Equipement mobile et informatique pour le pouvoir judiciaire et le DIN

Objet	Montant (CHF)
Mobilier	6 303 035
Equipement informatique	4 280 743
Total H.T.	10 583 778
TVA 8,1 %	857 286
Total TTC	11 441 064

5.1.3 Coût total de l'investissement

Objet	Montant TTC (CHF)
Acquisition du bâtiment	189 274 195
Equipement mobile et informatique	11 441 064
Frais de déménagement	400 000
Total TTC	201 115 259
Total TTC arrondi	201 115 000

5.2 Frais financiers, amortissement et charges de fonctionnement

A l'issue du projet, soit dès 2031, les charges d'intérêts s'établiront à 2,26 millions de francs et les amortissements à 6,01 millions de francs.

Les dépenses d'exploitation annuelle du bâtiment sont évaluées à environ 1 million de francs annuels.

Pour le DIN, l'incidence du projet en termes de ressources correspond à une dotation supplémentaire de 5 postes équivalent temps plein (ETP), dès 2030, représentant une charge annuelle de fonctionnement de 750 000 francs.

En effet, la création d'un hub de la BSA à la Fabrique des Morgines réduit la présence de la BSA sur 3 sites (Fabrique des Morgines, Palais de justice et Puplinge) au lieu de 4 auparavant. Bien que la concentration de la juridiction pénale sur un site permette d'optimiser certaines synergies, elle provoquera paradoxalement un accroissement significatif des convoyages (environ 2 000 par année) entre les sites du Vieil hôtel de police et de la Fabrique des Morgines. Somme toute, cette nouvelle organisation impliquera l'engagement de 4 ETP (une patrouille de 2 personnes par convoi).

De plus, l'abandon de la permanence des arrestations au Vieil hôtel de police implique une nouvelle organisation de la police sur 2 sites au lieu d'un auparavant. En outre, elle décentralise l'antenne de prise de données signalétiques (identification des personnes prévenues) de la brigade de police technique et scientifique (BPTS), qui profite à une montée en autonomie de l'équipe et qui nécessite l'incrément d'un ETP de chef de groupe agent de sécurité publique (ASP) non armé pour diriger l'équipe.

6. Economies attendues

L'acquisition du bâtiment de la Fabrique des Morgines constitue une opportunité comparativement aux coûts de fonctionnement que représenterait la location de ce bien. Selon l'estimation réalisée, le coût de location de ce bâtiment, selon les prix du marché, s'élèverait à un peu plus de 7 000 000 de francs par an, hors charges. En retenant une indexation annuelle théorique de 1%, le coût cumulé des loyers atteindrait le montant de l'investissement après environ 25 ans, sans que l'Etat ne constitue de patrimoine immobilier. L'acquisition proposée apparaît ainsi économiquement plus avantageuse à long terme, sans compter qu'à l'issue de cette période, le bâtiment conserverait une valeur résiduelle importante. A l'inverse, une location aurait généré une dépense de fonctionnement équivalente mais sans constitution d'actif.

Les coûts de fonctionnement induits par le projet de la Fabrique des Morgines doivent être mis en relation avec les futures économies générées par les bâtiments inutilisés pendant les périodes de travaux (réduction des charges d'exploitation et d'entretien). A titre d'exemple, durant leur rénovation, les coûts d'exploitation des bâtiments sis à la route de Chancy 6B et rue des Glacis de Rive 4-6 seront largement diminués. Sans pouvoir évaluer précisément la variation mais en prenant quelques hypothèses appliquées distinctement sur les différentes natures de charges, on pourrait estimer une économie d'environ 1 000 000 de francs pour ces 2 sites, sur la période des travaux. Cette économie n'étant pas directement liée au projet d'acquisition mais à la future disponibilité du bâtiment, elle ne figure pas dans les tableaux financiers.

En cas d'acquisition de la Fabrique des Morgines, des économies et des recettes nouvelles pourraient potentiellement intervenir avant la livraison du NPJ, soit en libérant l'un ou l'autre des sites actuellement loués par l'Etat de Genève pour le pouvoir judiciaire (4 sites avec des loyers annuels variant de 425 000 francs pour le plus faible à 1 635 000 francs pour le plus élevé), soit en aliénant les droits de l'Etat de Genève, de superficie ou de propriété, portant sur les bâtiments occupés par le pouvoir judiciaire à la rue des Chaudronniers ou éventuellement en mettant lesdits locaux en location.

L'ampleur des économies et des recettes réalisables, ainsi que le calendrier envisageable restent à établir. Ils dépendront :

- de la date de lancement des travaux d'assainissement de l'actuel Palais de justice et des bâtiments sis Place du Bourg-de-Four 3 et rue des Chaudronniers 3 à 7;

- des intentions du Conseil d'Etat à l'égard des bâtiments dont l'Etat est propriétaire ou superficiaire à la rue des Chaudronniers 3 à 7.

Enfin, dans une vision à plus long terme (après 2040 environ), dans le cadre d'un troisième cycle de vie du bâtiment, l'accueil durable d'autres services de l'état actuellement installés dans des surfaces louées permettra de générer des économies annuelles de plus de 5 000 000 de francs grâce à la résiliation de ces baux.

Les effets financiers précis dépendront de la mise en œuvre effective des rocades et de l'évolution du parc immobilier.

7. Conclusion

Le projet d'acquisition du bâtiment de la Fabrique des Morgines répond à un besoin immédiat du pouvoir judiciaire et de l'OCBA, tout en s'inscrivant dans une stratégie immobilière globale et durable de l'Etat.

Dans le cadre de son premier cycle d'utilisation, ce bâtiment permettra au pouvoir judiciaire et au DIN de disposer, dans des délais compatibles avec leurs contraintes opérationnelles, de locaux adaptés, sécurisés et fonctionnels.

Cette première affectation permettra de regrouper sur un même site les principales entités pénales amenées à traiter des procédures impliquant des personnes détenues, tout en améliorant les conditions de détention de ces dernières et en créant des synergies entre le pouvoir judiciaire et le DIN, dans le cadre de la permanence des arrestations. L'objectif prioritaire sera également de rendre possibles les travaux d'assainissement lourds devenus indispensables dans plusieurs bâtiments actuellement occupés par le pouvoir judiciaire, travaux ne pouvant pas être réalisés en site occupé.

Au-delà de cette première phase, le bâtiment est conçu pour être réversible et adaptable. Dans le cadre de ses cycles d'utilisation ultérieurs, il constituera une surface stratégique de relogement permettant d'accompagner les rénovations du parc immobilier cantonal, de répondre aux besoins futurs de l'administration et de réduire progressivement le recours aux surfaces louées. Il renforcera ainsi durablement la capacité de l'Etat à piloter son patrimoine immobilier.

Enfin, le projet présente de bonnes garanties en termes de planification et de maîtrise financière, grâce notamment à une autorisation de construire en force et à un coût de construction cible.

La décision d'acquérir ce bâtiment permet ainsi de garantir une gestion responsable et stratégique du parc immobilier de l'Etat tout en répondant à l'urgence fonctionnelle du pouvoir judiciaire.

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*
- 3) Planification des charges et revenus de fonctionnement*



RÉPUBLIQUE ET
CANTON DE GENÈVE

PRÉAVIS 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 de 201 115 000 francs pour l'acquisition et l'aménagement d'un bâtiment sur la commune de Lancy.

- ♦ Rubrique budgétaire concernée :

CR 0504 - NAT 5000, 5040, 5060

CR 0405 - NAT 5060

- ♦ Politique publique concernée :

B-États-majors et prestations transversales.

- ♦ Coût total du projet d'investissement :

Dépenses d'investissement	201 115 000 francs
- Recettes d'investissement	0 francs
Investissements nets	201 115 000 francs

- ♦ Planification pluriannuelle de l'investissement :

(en millions de francs)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	TOTAL
Dépenses brutes	-	90.0	62.6	48.2	0.4	-	-	201.1
Recettes brutes	-	-	-	-	-	-	-	-
Investissements nets	-	90.0	62.6	48.2	0.4	-	-	201.1

Mc.

PC / 1/3

♦ 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	-	-0.51	-1.36	-1.98	-9.40	-10.03	-10.03	-10.03
Coûts nets de fonctionnement	-	-0.51	-1.36	-1.98	-9.40	-10.03	-10.03	-10.03

♦ 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 seront inscrits au projet du 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: 31.08.26

Signature du responsable financier du département investisseur :

Genève, le: 31.08.26

Signature du responsable financier du département utilisateur :

Michel Clavel
Directeur financier DIN

2/3 MD

01.09.2026

[Signature]

P3

2. Avis du département des finances

Remarques complémentaires du département des finances :

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

Le présent projet de loi génère des charges induites supplémentaires dès 2030 qui atteignent 1,75 million par an dès 2031 (hors charges financières et amortissements). Ces charges sont composées :

- de charges d'exploitation du bâtiment (nature 31) qui augmentent pour atteindre 1 million par an dès 2031,
- de 5 ETP supplémentaires au DIN (nature 30) pour un montant de 0,4 million en 2030 et de 0,75 million par an dès 2031.

Les charges financières (intérêts) et des charges d'amortissements progressent dès 2027 pour atteindre 8,3 millions par an dès 2031. Elles se composent :

- de charges d'amortissement de 6,0 millions par an dès 2031,
- de charges financières (intérêts) qui augmentent progressivement pour atteindre 2,3 millions par an dès 2030.

Genève, le :

01.9.26

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 31 août 2026.

PL

MP

3/3

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

Projet de loi ouvrant un crédit de 201 115 000 francs pour l'acquisition et l'aménagement d'un bâtiment sur la commune de Lancy

Projet présenté par département du territoire

(montants annuels, en mios de fr.)		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	TOTAL
Dépenses d'investissement		0.0	90.0	62.6	48.2	0.4	0.0	0.0	0.0	201.1
Recettes d'investissement		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Investissement net	Durée	0.0	90.0	62.6	48.2	0.4	0.0	0.0	0.0	201.1
Bâtiment	40 ans	0.0	75.4	62.6	36.7	0.0	0.0	0.0	0.0	174.7
Recettes		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Mob., mach., mat bureau - Appare	10 ans	0.0	0.0	0.0	6.8	0.4	0.0	0.0	0.0	7.2
Recettes		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Informatique - Postes de travail	5 ans	0.0	0.0	0.0	4.6	0.0	0.0	0.0	0.0	4.6
Recettes		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Terrains	0 an	0.0	14.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	14.6
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) :

 31.08.86

Date et signature direction financière (utilisateur) :

31.8.2026

Michel Clavel
Directeur financier DIN

01.09.2026


2. PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DU PROJET

Projet de loi ouvrant un crédit de 201 115 000 francs pour l'acquisition et l'aménagement d'un bâtiment sur la commune de Lancy

Projet présenté par département du territoire

(montants annuels, en mios de fr.)		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Dès 2033
TOTAL charges liées et induites		0.00	0.51	1.36	1.99	9.40	10.03	10.03	10.03
Charges en personnel [30] 30 Salaires ETP Nombre Equivalent Temps Plein		0.00	0.00	0.00	0.00	0.40	0.75	0.75	0.75
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.40	0.75	0.75	0.75
		0.0	0.0	0.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.75	1.00	1.00	1.00
Biens et services et autres charges [31] Charges financières [34] 1.125% Amortissements [33 + 366 - 466] Subventions [363 + 369] Autres charges [30 à 36]		0.00	0.51	1.36	1.99	2.26	2.26	2.26	2.26
		0.00	0.00	0.00	0.00	5.99	6.01	6.01	6.01
		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
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 INDIUIT		0.00	-0.51	-1.36	-1.99	-9.40	-10.03	-10.03	-10.03

Date et signature direction financière (investisseur) :

Date et signature direction financière (utilisateur) :

31.08.26

31.8.2026

Michel Clavel
Directeur financier DIN

01.09.2026

 P3