

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 25 novembre 2005*

*Messagerie*

## **Projet de loi**

### **ouvrant un crédit d'étude de 839 280 F en vue de la transformation et la rénovation des locaux de l'ancienne Ecole de Médecine sis 20, rue de l'Ecole-de-Médecine**

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

#### **Art. 1 Crédit d'étude**

<sup>1</sup> Un crédit d'étude de 839 280 F (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat pour l'étude de la transformation et rénovation des locaux de l'ancienne Ecole de Médecine sis 20, rue de l'Ecole-de-Médecine.

<sup>2</sup> Il se décompose de la manière suivante:

Frais d'études	780 000 F
TVA	59 280 F
Renchérissement	<u>0 F</u>
Total	839 280 F

#### **Art. 2 Budget d'investissement**

Ce crédit sera réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2006, sous la rubrique 03.26.01.21.508 0 5650.

#### **Art. 3 Financement et charges financières**

Le financement de ce crédit est assuré, au besoin, par le recours à l'emprunt dans le cadre du volume d'investissements « nets-nets » fixé par le Conseil d'Etat, dont les charges financières en intérêts et amortissement sont à couvrir par l'impôt.

**Art. 4 Amortissement**

L'amortissement de l'investissement est calculé chaque année sur la valeur d'acquisition (ou initiale) selon la méthode linéaire et est porté au compte de fonctionnement.

**Art. 5 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 de Genève, du 7 octobre 1993.

**Art. 6 Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

Certifié conforme  
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

### **1. Historique**

Construite dans les années 1874-1876, l'ancienne Ecole de Médecine était vouée, dès 1978, à la démolition. Celle-ci était censée intervenir au moment de l'emménagement de ses occupants, constitués d'une partie de la Médecine fondamentale et de l'Institut de médecine légale de la Faculté de médecine, dans les étapes une à quatre du Centre Médical Universitaire.

Une telle opération répondait aux engagements pris envers la Société Suisse de Radiodiffusion de mettre à sa disposition les terrains libérés en vue de l'extension de ses installations ; elle devait, par ailleurs, permettre la réalisation par la Ville de Genève de l'alignement du quai Ernest-Ansermet et d'un nouveau pont sur l'Arve.

Après le départ des unités de la Faculté de médecine qui l'occupaient, l'ancienne Ecole de médecine a pourtant, compte tenu des besoins, été affectée de manière précaire à l'usage, entre autres, de la Faculté des Sciences pour la section de biologie (dans l'attente de la mise à disposition de Sciences III), de la Faculté des lettres, de la Faculté des sciences de l'éducation (dans l'attente des rocades rendues possibles par la mise en service de la première étape d'Uni-Mail) et de l'Institut d'architecture.

En novembre 1987, suite à une étude sur le bâtiment, l'ancienne Ecole de médecine a été déclarée monument classé.

En 1994, avec l'aide du bonus à l'investissement de la Confédération, l'aile nord a été rénovée pour les besoins de la section de physique, plus particulièrement le Groupe de Physique Appliquée (GAP).

### **2. Situation actuelle**

L'état précaire du bâtiment, au point que certains locaux sont actuellement inutilisables, nécessite des travaux de rénovation importants. Pour les besoins de la section de Physique, le bâtiment requiert également des aménagements spécifiques.

De plus, les annexes qui ont été construites ultérieurement, durant les années 30 à 50, contre le bâtiment, sont de très mauvaise qualité et ne respectent pas l'architecture du bâtiment; leur démolition et reconstruction

partielle permettront d'optimiser les surfaces utiles et d'accroître celles-ci d'environ 400 m<sup>2</sup>. (voir plans annexés).

### 3. Analyse des besoins

La mise à disposition de ces locaux rénovés permettra au groupe de Physique appliquée (GAP) de se réorganiser dans ces locaux. De plus, un espace est prévu pour des collaborations spécifiques avec les HUG. L'extension des surfaces du GAP sera ainsi de l'ordre de 200 m<sup>2</sup>.

Le département de physique nucléaire et corpusculaire, à l'étroit à l'École de physique (EP), libérera 450 m<sup>2</sup> à l'École de physique pour occuper environ trois étages dans la nouvelle annexe de l'ancienne École de médecine. Cela permettra à la partie « électronique » de se rapprocher du groupe de physique appliquée et ainsi de trouver des synergies avec celui-ci.

Une salle des combles sera utilisée pour développer une « vitrine » de la Physique genevoise (avec expériences / posters / et projections) permettant d'accueillir toute l'année des classes des cycles et des collèves genevois.

Le département de physique théorique, actuellement scindé entre les bâtiments de Sciences I et l'École de physique libérera Sciences I et se regroupera sur une surface de 300 m<sup>2</sup> à l'École de physique.

Les surfaces libérées dans le bâtiment de Sciences I seront utilisées pour agrandir les salles de travaux pratiques de physique pour les étudiants de la Faculté des sciences et les étudiants en médecine. Également, une salle de travail réclamée par les étudiants depuis de nombreuses années sera créée.

Le Pôle MaNEP (Materials with Novel Electronic Properties) et le DPMC (département de la Physique des Matières Condensées) récupéreront 150 m<sup>2</sup> à l'École de physique, permettant ainsi au Pôle de recherche d'obtenir les locaux nécessaires à la suite de son développement.

Le regroupement des divers groupes de recherches de la section de physique va impliquer des roades avec les bâtiments de l'École de physique et de Sciences I. Ces surfaces nécessiteront en partie d'être rénovées et certaines adaptations techniques seront nécessaires à l'accueil des différents occupants.

#### 4. Programme des locaux

Etages	Typologie des locaux		
	Laboratoires	bureaux	Enseignement
<b>Bâtiment ancien</b>			
Sous-sol	430 m <sup>2</sup>		
Rez	460 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	
1° étage	460 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	
Combles			180 m <sup>2</sup>
<b>Nouvelle annexe</b>			
Sous-sol	220 m <sup>2</sup>		
Rez	160 m <sup>2</sup>		
1°étage		220 m <sup>2</sup>	
2°étage		220 m <sup>2</sup>	
3°étage		220 m <sup>2</sup>	
Attique			220 m <sup>2</sup>
<b>TOTAUX</b>	<b>1730 m<sup>2</sup></b>	<b>820 m<sup>2</sup></b>	<b>400 m<sup>2</sup></b>

#### 5. Travaux nécessaires

Le montant des travaux proposés est basé sur une estimation qui tient compte des différentes affectations des locaux :

- 58% de laboratoires
- 28% de bureaux
- 14% d'enseignement

Ainsi, les coûts estimés sommairement sont de 12 600 000 F au total, soit 8 400 000 F pour les travaux de transformation et rénovation, et 4 200 000 F pour la réalisation de la nouvelle aile centrale, côté bâtiment de la télévision. Dans ces coûts ne sont pas compris la TVA, les honoraires, les équipements mobiles et les rocades.

Ils comprennent :

##### Travaux dans l'ancien bâtiment

- Démolition des bâtiments annexes, soit annexes aile sud, corps central et bâtiment de l'auditoire.
- Fondations complémentaires, drainage et dallage à neuf.

- Renforcement ou réparation des solivages et de la charpente de toiture et construction d'une mezzanine identique à celle réalisée dans l'aile nord.
- Démolition et assainissement de la quasi totalité des cloisons intérieures et non porteuses.
- Mesures antifeu, mise en conformité de l'escalier d'accès aux combles, de nouvelles portes de secours.
- Réouverture des baies dans la cour, au sous-sol et au rez-de-chaussée.
- Réfection des façades, réparations nécessaires et rejointoiement général de la pierre de taille, enduits et peintures extérieures à neuf.
- Réparation des fenêtres et portes existantes et pose de doubles fenêtres extérieures en métal inoxydable, avec protection solaire.
- Réfection totale de la ferblanterie et de la couverture, avec ardoises récupérées et neuves. Isolation du plancher des combles.
- Remise à neuf des installations électriques, de chauffage ventilation et sanitaires.
- Réfection des enduits intérieurs.
- Réparation des boiseries et portes intérieures.
- Remise à neuf des sols en parquet et carrelage.
- Réfection générale de la peinture.

### **Travaux du nouveau bâtiment**

- Construction d'un étage semi-enterré en béton armé avec radier.
- Structure ponctuelle au rez-de-chaussée et aux niveaux supérieurs.
- Façade rideau en acier inoxydable avec enveloppe en verre isolant.
- Couverture en tôle inoxydable.
- Installations techniques et ascenseurs.
- Cloisons intérieures transformables.
- Revêtements de sol.

## **6. Délais**

Les travaux devront être réalisés en maintenant l'exploitation actuelle de l'ancienne École de médecine. Compte tenu que les locaux sont partiellement occupés, les travaux doivent être réalisés en deux étapes successives et s'étaleront entre 2007 et 2009.

En outre, il convient de préciser qu'un soin particulier sera apporté à la réalisation des travaux. En effet, les bâtiments de l'ancienne Ecole de médecine sont protégés sous l'angle patrimonial; ce projet sera étudié avec la collaboration du service des monuments et des sites, de même pour l'exécution.

## 7. Coût de l'étude

Le montant proposé pour l'étude du projet de transformation et rénovation est basé sur l'estimation du coût probable des travaux de 12 600 000 F, non compris les honoraires, la TVA, les équipements mobiles, les rocades, les divers et imprévus, le renchérissement et la participation au fonds cantonal d'art contemporain.

Les prestations des mandataires pour cette phase d'étude seront: l'établissement d'un devis général estimatif, d'un dossier de plans au niveau d'une pré-exécution ainsi que le dépôt du dossier de la demande d'autorisation de construire.

Le mandat initial pour la rénovation de l'ensemble du bâtiment de l'École de médecine a été attribué en 1992 au « collectif d'architectes Brun, Barthassat, Butty et Menoud », soit avant l'entrée en vigueur de l'AIMP (Accord Intercantonal sur les Marchés Publics). Ce mandat a consisté à l'exécution de la première étape, soit l'aile nord, et ce, grâce à l'aide du bonus à l'investissement de la Confédération.

La présente demande de crédit couvrira le solde des frais d'étude nécessaires à la rénovation complète du bâtiment.

Le montant du crédit d'étude représente :

Honoraires architectes et consultants	580 000 F
Honoraires ingénieur civil, géotechnicien	110 000 F
Honoraires ingénieur électricien	30 000 F
Honoraires ingénieur en chauffage / ventilation	60 000 F
	<hr/>
Sous-total honoraires	780 000 F
TVA 7.6 %	<u>59 280 F</u>
<b>Total crédit d'étude, y compris TVA</b>	<b>839 280 F</b>

## 8. Subvention

Une demande de subvention fédérale sera annoncée auprès de la Confédération, conformément à la loi sur les aides aux universités (LAU) du 8 octobre 1999, correspondant au 30% du montant subventionnable admis par l'office fédéral de l'éducation et la science (OFES).

## 9. Conclusion

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

*Annexes :*

- Préavis technique de l'Administration des finances de l'Etat.*
- Planification des charges financières (amortissement et intérêts) en fonction des décaissements prévus.*
- Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle.*
- Plan de situation*
- Plans des étages du bâtiment.*



## ANNEXE 1



Département des finances  
Administration des finances de l'Etat

République et  
Canton de Genève



PREAVIS TECHNIQUE <sup>97</sup>

fonctionnement     bouclement  
 investissement     autre

rubrique n° 03.26.01.21 508 0 5650

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

### 1. Objet

Projet de loi ouvrant un crédit d'étude de 839 280 F en vue de la transformation et la rénovation des locaux de l'ancienne Ecole de Médecine sis 20, rue de l'École-de-Médecine.

### 2. Planification des charges et revenus de fonctionnement induits par le projet

(en millions de francs)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Résultat récurrent
Charges en personnel [30]	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses générales [31]	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges financières [32+33]	0.02	0.02	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04
Charges particulières [30 à 36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Octroi de subvention ou prestations [36]	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total des charges de fonctionnement</b>	<b>0.02</b>	<b>0.02</b>	<b>0.04</b>	<b>0.04</b>	<b>0.04</b>	<b>0.04</b>	<b>0.04</b>	<b>0.04</b>
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46]	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres revenus [42]	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total des revenus de fonctionnement</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Résultat net de fonctionnement</b>	<b>0.02</b>	<b>0.02</b>	<b>0.04</b>	<b>0.04</b>	<b>0.04</b>	<b>0.04</b>	<b>0.04</b>	<b>0.04</b>

### 3. Financement

Ce crédit d'investissement, réparti en tranches annuelles, devra être inscrit au budget d'investissement dès 2006.

Il entrera dans le cadre du volume d'investissements "nets-nets" admis par le Conseil d'Etat pour 2006, sous réserve de la réduction technique globale à opérer. Dans ce cadre, ce préavis ne garantit pas que les tranches annuelles du crédit d'investissement pourront être automatiquement versées.

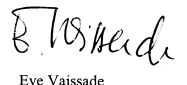
### 4. Remarques

Le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) a confirmé que la tranche 2006 du présent crédit est prévue au PB2006 et que le plan GT 2006 correspond aux données figurant dans les tableaux financiers.

L'exposé des motifs de ce crédit d'étude relatif à la transformation, rénovation et reconstruction partielle des locaux de l'ancienne Ecole de médecine énonce un coût probable des travaux de 12 600 000 F, non compris la TVA, les honoraires, les équipements mobiles, les rocares, les divers et imprévus, le renchérissement et la participation au fonds cantonal d'art contemporain.

Ainsi que le relève l'exposé des motifs, une première étape de rénovation de ce bâtiment a eu lieu en 1994. Selon les informations fournies par le DAEL, les travaux se sont élevés à un total de 2 915 839 F, dont 437 376 F ont été financés par la Confédération (bonus à l'investissement). Les dépenses effectuées par l'Etat ont été engagées sur les rubriques d'investissement du DAEL en 1993, 1994 et 1995.

  
Yves Delévaux

  
Eve Vaissade

Genève, le 13 octobre 2005

N.B. : Le présent préavis technique est basé sur le PL, son exposé des motifs et les tableaux financiers transmis le 11 octobre 2005. L'Administration des Finances de l'Etat n'est plus engagée en cas de modifications ultérieures à la date du préavis technique.

Pris connaissance le : 24 octobre 2005

Signature du responsable financier :



**PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DE LA DÉPENSE NOUVE  
Projet de loi ouvrant un crédit d'étude de 839 280 F en vue de la transformation et la rénovation des locaux de l'Ancienne Ec  
rue de l'École-de-Médecine**

**Projet présenté par le DAEL**

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>TOTAL des charges de fonctionnement induites</b>	<b>17'250</b>	<b>24'129</b>	<b>36'129</b>	<b>40'915</b>	<b>40'915</b>	<b>40'915</b>
Charges en personnel [30] <small>(augmentation des charges de personnel, formation, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0
Dépenses générales [31]	0	0	0	0	0	0
Charges en matériel et véhicule <small>(mobilier, fournitures, matériel classique et/ou spécifique, véhicule, entretien, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0
Charges de bâtiment <small>(fluides (eau, énergie, combustibles), condensation, entretien, location, assurances, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0
Charges financières [32 + 33]	17'250	24'129	36'129	40'915	40'915	40'915
Intérêts (report tableau)	17'250	24'129	24'129	24'129	24'129	24'12
Amortissements (report tableau)	0	0	12'000	16'786	16'786	16'79
Autres charges	0	0	0	0	0	0
Perte comptable [330]	0	0	0	0	0	0
Provision [338] <small>[préciser la nature]</small>	0	0	0	0	0	0
Ocrot de subvention ou de prestations [36] <small>(subvention accordée à des tiers, prestation en nature)</small>	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL des revenus de fonctionnement induits</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46] <small>(augmentation de revenus (impôts, émoluments, taxes), subventions reçues, dons ou legs)</small>	0	0	0	0	0	0
Autres revenus [42] <small>(revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)</small>	0	0	0	0	0	0
<b>RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT (charges - revenus)</b>	<b>17'250</b>	<b>24'129</b>	<b>36'129</b>	<b>40'915</b>	<b>40'915</b>	<b>40'915</b>
Remarques :						
-						
-						
-						

Signature du responsable financier :

Date :

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle d'investissement

## PLANIFICATION DES CHARGES FINANCIÈRES (AMORTISSEMENTS ET INTÉRÊTS) EN FONCTION DES DÉCAISSEM

Projet de loi ouvrant un crédit d'étude de 839 280 F en vue de la transformation et la rénovation des locaux de l'Ancienne E  
20, rue de l'École-de-Médecine

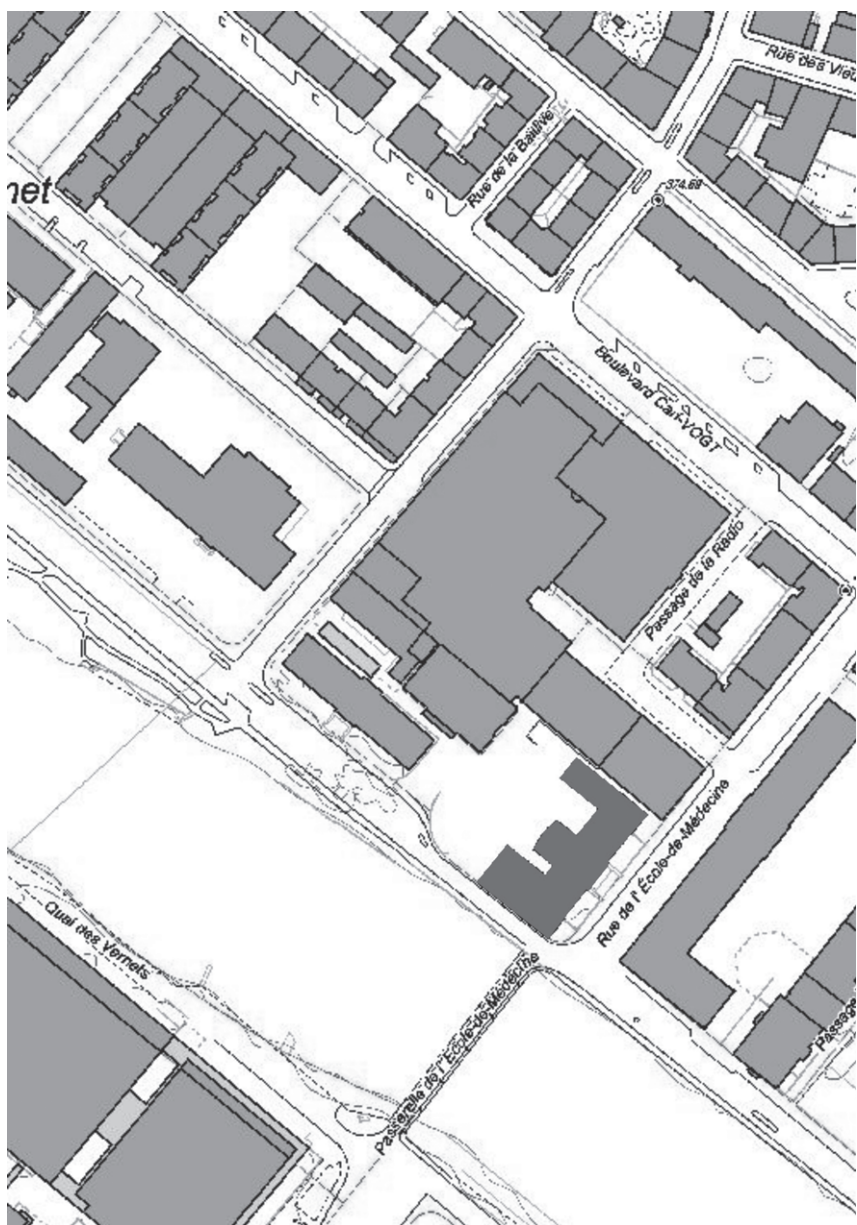
## Projet présenté par le DAEL

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Investissement brut	600'000	239'280	0	0	0	0
- Recette d'investissement	0	0	0	0	0	0
Investissement net	600'000	239'280	0	0	0	0
Bâtiments administratifs (y compris études y relative 50 ans	600'000	239'280	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL des charges financières</b>	<b>17'250</b>	<b>24'129</b>	<b>36'129</b>	<b>40'915</b>	<b>40'915</b>	<b>40'915</b>
Intérêts	17'250	24'129	24'129	24'129	24'129	24'129
Amortissements	0	0	12'000	16'786	16'786	16'786

Signature du responsable financier :

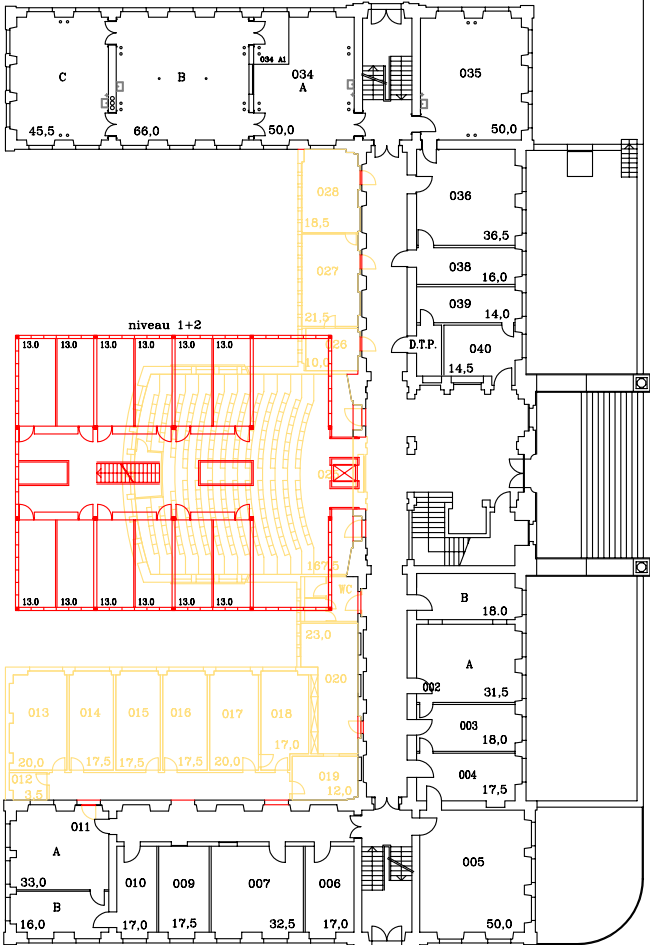
Date :

## ANNEXE 4



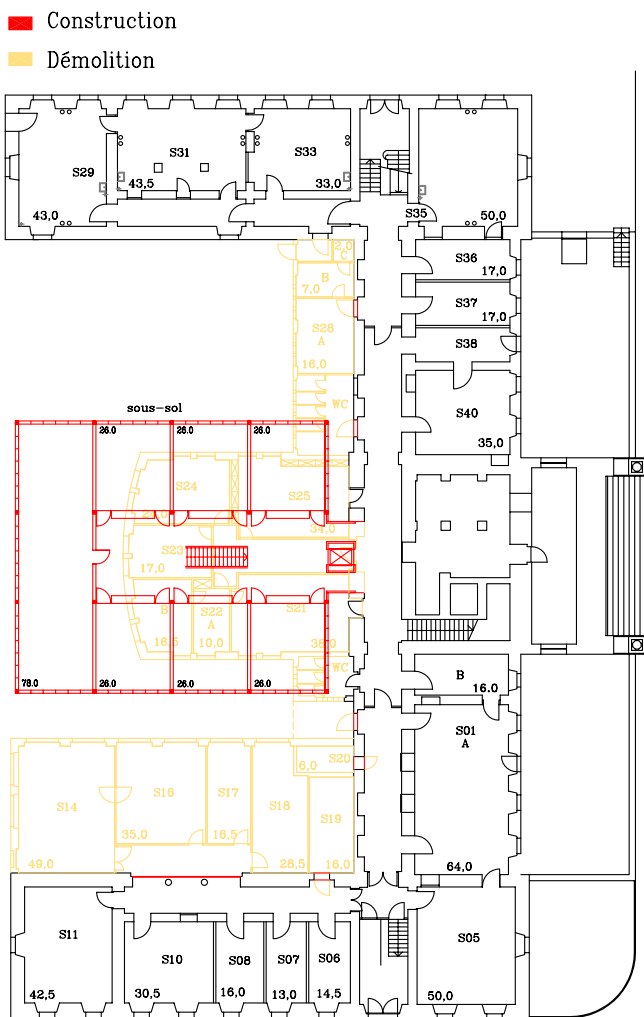
ANNEXE 5.1

- Construction
- Démolition



ECOLE DE MEDECINE  
Rez de chaussée  
Projet Janvier 05  
ECHELLE 1 5 10



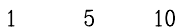


ECOLE DE MEDECINE

Sous sol

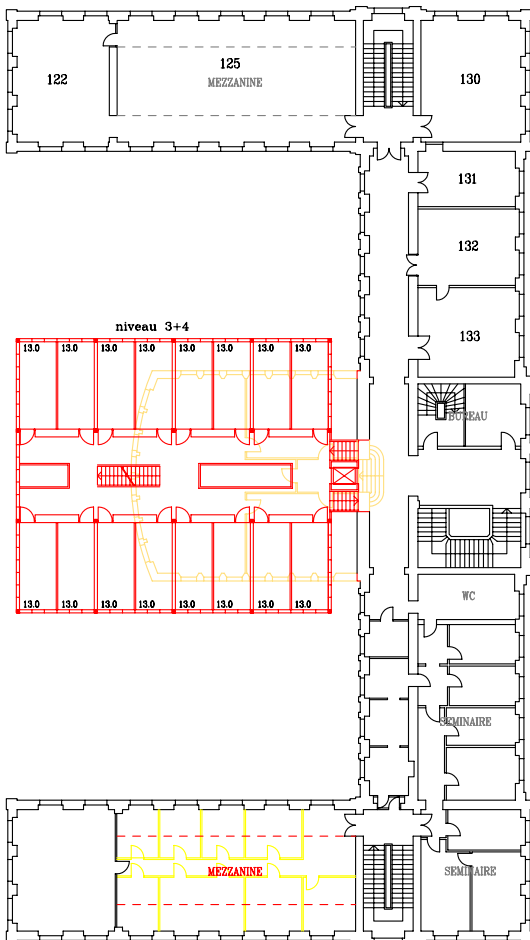
Projet Janvier 05

ECHELLE

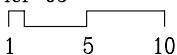


## ANNEXE 5.3


- Construction
- Démolition




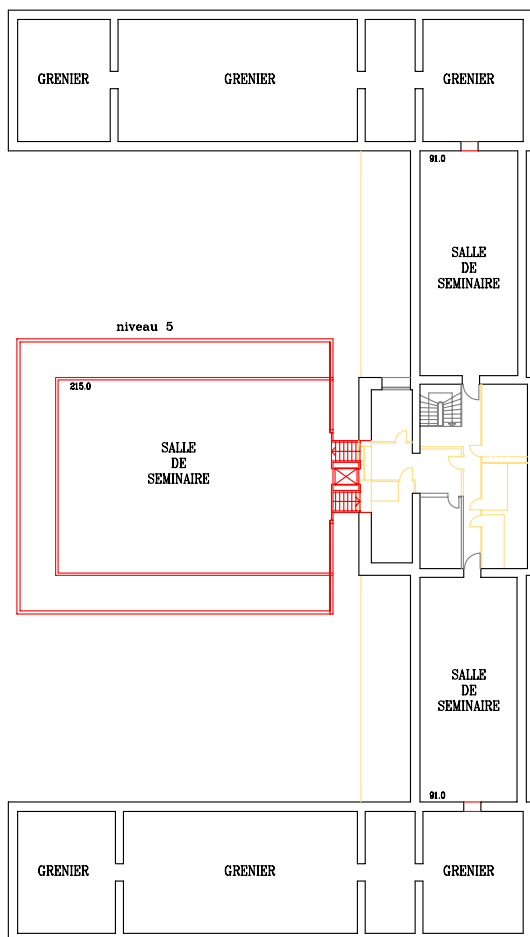
ECOLE DE MEDECINE  
1er ETAGE  
Projet Janvier 05  
ECHELLE



## ANNEXE 5.4

 Construction

 Démolition



ECOLE DE MEDECINE  
COMBLES  
Projet Janvier 05  
ECHELLE

