

Date de dépôt : 4 mai 2021

Rapport

de la commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat de boucllement de la loi 10516 ouvrant un crédit d'investissement de 52 172 000 francs pour la construction et l'équipement d'un bâtiment pour la Haute école de gestion et d'un parking sur le site de Battelle à Carouge

Rapport de M^{me} Amanda Gavilanes

Mesdames et
Messieurs les député·e·s,

La commission des travaux a traité le projet de loi de boucllement de la loi 12885 de boucllement de la loi 10516 ouvrant un crédit d'investissement de 52 172 000 francs pour la construction et l'équipement d'un bâtiment pour la Haute école de gestion et d'un parking sur le site de Battelle à Carouge, lors de sa séance du 13 avril 2021.

Elle a siégé sous la présidence de M. Rémy Pagani. La commission a auditionné, lors de cette séance :

- M^{me} Marta Perucchi, directrice de la logistique du DIP ;
- M. Pascal Gagliardi, chef du service bâtiments HES-SO ;
- M. Antoine Girasoli, chef de projets OCBA.

Les travaux de la commission ont été suivis par MM. Matthias Bapst, responsable du budget des investissements (DF) et Stefano Gorgone, secrétaire scientifique (SGGC). Le procès-verbal a été tenu avec diligence et exactitude par M^{me} Garance Sallin.

Je les remercie toutes et tous chaleureusement au nom de la commission pour leur contribution au bon traitement de ce rapport.

Présentation du projet de loi 12885 de boucllement de la loi 10516 ouvrant un crédit d'investissement de 52 172 000 francs pour la construction et l'équipement d'un bâtiment pour la Haute école de gestion et d'un parking sur le site de Battelle à Carouge

M. Girasoli indique que le bâtiment en question se situe dans le campus Battelle qui comprend plusieurs bâtiments de la HEG et de l'Université. Le bâtiment comporte six niveaux (5 niveaux + attique) et fait environ 80 m de long. Il a plusieurs locaux : salles de classe, restaurant, auditoire, espaces communs pour les étudiants, bureaux pour les enseignants.

Au rez-de-chaussée se trouvent l'aula et le restaurant, ainsi qu'un espace de terrasse. Les étages sont rationnels et concentrés, avec une circulation par alternance d'un étage à l'autre. C'est un bâtiment relativement étroit et dense. L'attique est dévolu à l'espace administratif du bâtiment. Dans la partie souterraine, il y a tout l'aspect technique, un vestiaire et un parking se trouvant sous le parvis de l'espace au centre du site de Battelle.

Le montant voté était de 52 172 000 francs. Les dépenses réelles sont de 48 356 623 francs, ce qui fait un non-dépensé de 3 815 377 francs. Ils ont reçu une recette du Secrétariat d'Etat à la formation, à la recherche et à l'innovation (SEFRI) à hauteur de 11 958 584 francs qui s'est avérée un peu plus élevée que ce qui avait été imaginé. Cette subvention à la formation fédérale pour les hautes écoles calcule sa part de participation en fonction des surfaces allouées à la formation dans les bâtiments. Le non dépensé brut avec renchérissement est de 3 815 377 francs ; en déduisant le renchérissement estimé initial de 3 517 000 francs et en additionnant le renchérissement réel de 3 649 000 francs, cela donne un renchérissement brut hors renchérissement de 3 947 377 francs.

M. Gagliardi explique l'impact qu'a eu la construction de ce bâtiment sur la HEG : cela a permis d'augmenter le nombre d'étudiants inscrits depuis 2012 de plus de 500, ce qui représente un tiers d'étudiants en plus. La qualité de l'ouvrage et le grand auditoire ont permis d'organiser de nombreuses conférences ouvertes au public, qui ont fait doubler le nombre de participants à celles-ci. Cela a aussi permis de regrouper toute l'activité de la HEG sur le campus de Battelle. C'est un très bel outil qui met en avant la HEG et valorise le travail qui y est fait.

M. Girasoli présente quelques illustrations de la réalisation de l'ouvrage (voir annexe, p. 8-10). Des plots de verre dans l'architecture du bâtiment apportent une qualité lumineuse intéressante dans les zones de circulation. L'auditoire peut accueillir 400 personnes.

Questions des députés

Le président relève qu'il est indiqué dans le projet de loi que « le montant d'activation de charges salariales du personnel de l'Etat, non prévu dans la loi 10516, est de 722 698 francs ». Il demande des éclaircissements.

M. Girasoli répond que lorsque le projet de loi a été préparé et présenté, il n'y avait pas de système de charges salariales inscrit dans les projets de loi. Depuis, le mécanisme a changé et ils ont dû inscrire les charges salariales dans ce projet, alors que cela ne figurait pas dans la loi initiale. Ces charges salariales concernent le personnel au sein de l'OCBA.

Un député (PDC) revient sur la subvention du SEFRI. Il demande comment cela fonctionne et si le montant était prévu dans le budget d'investissement.

M. Girasoli répond que le montant était prévu dans le projet de loi à hauteur de 10 MF. Il a été réactualisé en fonction des renchérissements des indices à la construction qui se sont déroulés depuis le démarrage du dossier jusqu'à la clôture des comptes. Le SEFRI a automatiquement reconsidéré tous les indices qui ont permis d'arriver à avoir un million de plus par rapport à ce qui était prévu.

M. Gagliardi ajoute que le SEFRI travaille par phase : il fait un premier calcul sur la base de l'avant-projet et puis, en fonction de l'avancement du projet, ce calcul est refait à la phase d'exécution et à la phase de réception des travaux. Le programme et les surfaces dédiées à l'enseignement peuvent varier. A chaque phase du projet, le SEFRI reçoit les documents et réadapte la subvention par rapport à l'évolution du projet.

Le même député demande si le coût du renchérissement du projet est lié au retard des travaux dû aux oppositions à ce projet.

M. Girasoli n'est pas certain que le surcoût puisse entièrement y être attribué, mais il est clair que le décalage dans le temps a joué en défaveur du renchérissement. Le renchérissement a été assez fort les premières années, puis il s'est lissé complètement.

Un député UDC demande s'ils ont dû renoncer à une partie du programme pour arriver à ce non dépensé.

M. Girasoli répond que le programme a été rempli intégralement. Le non dépensé est dû à la conjoncture, notamment pour le gros œuvre et la façade qui ont bénéficié de grosses variations en termes de prix. Cela est aussi dû au mode de réalisation favorisé : des dalles nervurées avec une réalisation foraine in situ pour trouver un certain nombre d'économies dans l'exécution. C'est un facteur de marché qui fait qu'ils ont pu trouver ces économies.

Il demande pourquoi le crédit de bouclement est rendu avec autant de retard.

M. Girasoli répond qu'il y a toujours des ajustements et des corrections à apporter. Il y a eu quelques soucis avec les stores, qui ont dû être entièrement remplacés en raison d'un défaut de fabrication. D'autres aléas comme les contrôles d'accès, la gestion du climat, prennent toujours un certain temps et nécessitent plus de temps que les deux ans prévus entre la mise en service d'un ouvrage et le bouclement.

Le même député rappelle que c'était un projet compliqué, qui est revenu deux fois en commission. Les anciens bâtiments étaient en rénovation malgré la construction d'un nouveau bâtiment. L'implantation de ce nouveau bâtiment posait problème : il y avait des oppositions d'habitants et de la commune. Pendant la visite des chantiers, il leur avait été dit que les vieux bâtiments étaient totalement inadaptés pour l'école actuelle. Il demande à quoi servent actuellement ces anciens bâtiments.

M. Gagliardi répond que ces vieux bâtiments sont toujours utilisés par la HEG. Dans le premier bâtiment, il y a des salles de classe. Le deuxième bâtiment sert pour la formation continue, la bibliothèque de la HEG et les services communs de la HES-SO Genève. Les deux bâtiments sont pleins et utilisés par la HES-SO.

Le député UDC relève qu'on leur avait dit que ces bâtiments n'étaient pas fonctionnels, et ils ne doivent donc pas l'être aujourd'hui non plus. La question d'une démolition-reconstruction avait déjà été posée par le parlement à l'époque, et il n'y avait pas eu de réponse, car cette hypothèse n'avait pas été étudiée. Selon lui, il y a tout de même eu un ratage quelque part dans ce projet, même si les bâtiments rénovés sont pleinement utilisés.

M. Gagliardi répond que la difficulté de la démolition-reconstruction est qu'il faut relocaliser les activités qui s'y trouvent. Par ailleurs, ces bâtiments sont utilisés pleinement ; si seuls les deux anciens bâtiments avaient été refaits à neuf sans en construire un nouveau, ils auraient eu un manque de place pour accueillir les étudiants, qui ont augmenté d'un tiers par rapport à 2012.

Le président demande ce qu'il en est du concept énergétique et quelle est l'empreinte carbone du bâtiment.

M. Girasoli répond que l'empreinte carbone de la HEG Battelle n'a pas établie, mais qu'un concept énergétique a bien été préparé pour ce projet. Il définit une stratégie de ventilation naturelle pour l'attique, dépourvu de ventilation mécanique, et d'une ventilation mixte pour les étages. Il y a des ouvrants dans toutes les classes et les bureaux, avec des ventilations

mécaniques d'appoint qui permettent aussi de gérer la notion du CO₂ dans les salles de classe. Le résultat est plutôt positif. Au début, cela a été difficile, avec des espaces de surchauffe en attique, mais avec le temps et le mode de fonctionnement du bâti, l'inconfort qui a pu être constaté en attique a pu être résolu.

Le président demande si ce concept correspond à un label.

M. Girasoli répond qu'il n'y avait pas d'exigence THPE à l'époque. Il pourrait être aujourd'hui assimilé à un bâtiment THPE, mais sans forcément répondre à tous les critères, sachant qu'il n'y avait pas encore la grille d'évaluation qui permettait d'atteindre cela.

Le président demande qui sont les architectes qui ont conçu ce bâtiment.

M. Girasoli répond que c'est le bureau Brauen Wälchli en collaboration avec le bureau Tekhne. Cela s'est fait sur la base d'un concours.

Discussion interne

Un député (UDC) regrette un certain nombre de choses vis-à-vis de ce projet. Certes, le bâtiment est joli, il y a eu des économies, mais l'affaire n'était pas si simple que ce qui leur a été montré aujourd'hui. Plusieurs groupes étaient assez opposés à ce bâtiment à l'origine. Il y avait des oppositions assez justifiées : l'implantation du bâtiment à côté des logements était décriée. Si le projet avait été fait un peu plus intelligemment, l'espace aurait été utilisé différemment et les logements auraient été plus espacés par rapport aux bâtiments scolaires. Cela dit, on ne peut que se réjouir qu'il y ait un tel non dépensé. Il pense néanmoins qu'un tout autre projet aurait pu être fait. Les propositions des habitants étaient intéressantes. Même si le bâtiment est beau, ce projet est selon lui un ratage complet. Il y a eu un certain nombre de problèmes après la construction, ce qui a retardé le crédit de bouclage. Depuis le vote du Grand Conseil, il y a près de dix ans qui se sont écoulés. Tout cela n'est pas anodin, c'est pourquoi il s'abstiendra.

Une députée socialiste rappelle qu'à l'origine de ce projet, la densification du secteur était liée au prix de vente de l'ensemble de Battelle. Quand le prix de vente est élevé, il faut une certaine densification pour construire des logements à loyer abordable. Les oppositions sont dues au fait que les premiers arrivés s'opposent au reste de la réalisation du PLQ quand les autres immeubles se construisent autour du leur. La construction de l'école était déjà prévue dans le PLQ. L'Etat a mis beaucoup d'énergie pour améliorer le projet, fournir des espaces publics, etc. Il faut avoir le courage de rappeler que lorsqu'on met en œuvre un PLQ, il y a certes des habitants dans le

premier immeuble construit, mais d'autres immeubles viennent ensuite et répondent aux besoins de logement des autres.

Le président trouve que ce bâtiment, qui avait beaucoup de contraintes, est une belle réalisation.

Vote

1^{er} débat

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12885 :

Oui : 14 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG)

Non : —

Abstentions : 1 (1 UDC)

L'entrée en matière est acceptée.

2^e débat

Le président procède au vote du 2^e débat :

Titre et préambule pas d'opposition, adopté

Art. 1 pas d'opposition, adopté

Art. 2 pas d'opposition, adopté

Art. 3 pas d'opposition, adopté

3^e débat

Le président met aux voix l'ensemble du PL 12885 :

Oui : 14 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG)

Non : —

Abstentions : 1 (1 UDC)

Le PL 12885 est accepté.

Au regard des informations ci-dessus et de ce vote, la commission des travaux vous invite, Mesdames et Messieurs les député·e·s, à accepter ce projet de loi de boucllement.

Projet de loi (12885-A)

de bouclement de la loi 10516 ouvrant un crédit d'investissement de 52 172 000 francs pour la construction et l'équipement d'un bâtiment pour la Haute école de gestion et d'un parking sur le site de Battelle à Carouge

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

Art. 1 **Bouclement**

Le bouclement de la loi 10516 du 26 mai 2011 ouvrant un crédit d'investissement de 52 172 000 francs pour la construction et l'équipement d'un bâtiment pour la Haute école de gestion et d'un parking sur le site de Battelle à Carouge se décompose de la manière suivante :

– Montant voté (y compris renchérissement estimé)	52 172 000 francs
– Dépenses réelles (y compris renchérissement réel)	48 356 623 francs
Non dépensé	3 815 377 francs

Art. 2 **Subvention fédérale**

Les subventions fédérales sont de 11 958 584 francs, soit supérieures de 1 158 584 francs au montant voté.

Art. 3 **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.

HEG Battelle – Bâtiment B

Projet de loi de boucllement PL 12885

Présentation en Commission des Travaux du Grand Conseil
13/04/2020



Département des Infrastructures (DI)
Département de l'Instruction publique, de la formation et de la jeunesse (DIP)

11/04/2021 - Page 1

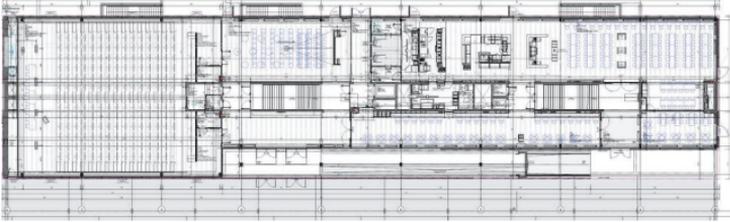
Localisation du projet



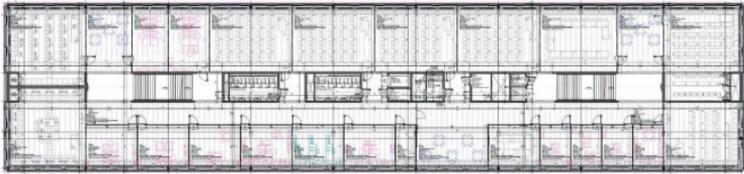
11/04/2021 - Page 2

Plans et coupes du projet

Rez-de-chaussée

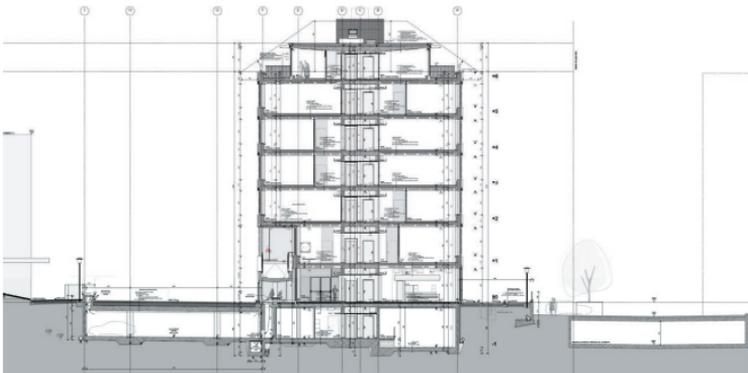


Etage



11/04/2021 - Page 3

Plans et coupes du projet



11/04/2021 - Page 4

Plans et coupes du projet



11/04/2021 - Page 5

Décompte de bouclement

Bouclement:

• Montant voté (y compris renchérissement estimé)	52'172'000.-
• Dépenses réelles (y compris renchérissement réel)	<u>48'356'623.-</u>
Non dépensé	3'815'377.-
Une recette du SEFRI a été comptabilisée de	11'958'584.-

Aspects financiers:

Au terme du projet, les dépenses enregistrées sur les comptes de la loi N° 10516 ouvrant un crédit d'investissement de 52'172'000 francs pour la construction et l'équipement d'un bâtiment pour la Haute école de gestion et d'un parking sur le site de Battelle à Carouge sont les suivantes :

• Non dépensé brut avec renchérissement	3'815'377.-
• Déduction du renchérissement estimé	-3'517'000.-
• Addition du renchérissement réel	<u>+3'649'000.-</u>
Non dépensé brut hors renchérissement	3'947'377.-

11/04/2021 - Page 6

Impact sur la HEG

création d'infrastructure qui répond aux besoins de la HEG et lui permet de se développer.

En chiffres :

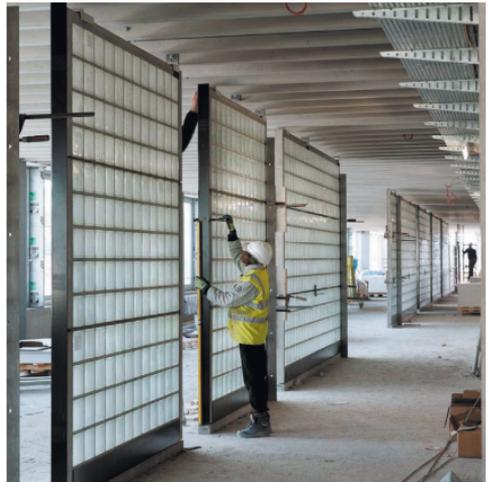
-2012 : 1038 étudiant-e-s à la HEG
-2015 : 1350
-2016 : 1373
-2020 : 1588

Création d'un véritable campus qui permet d'affirmer son rôle dans la Cité et d'accroître le dialogue entre les différentes parties prenantes.

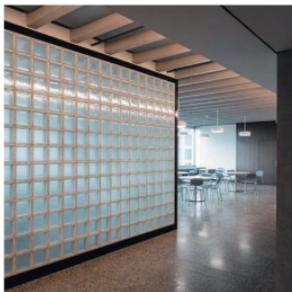
Exemple :

L'aula a permis d'organiser de nombreuses conférences ouvertes au public, qui ont permis de doubler le nombre de participant-e-s (en 2015 : 650 et 1240 en 2018) et de conférences (8 en 2015 et 16 en 2018).

11/04/2021 - Page 7



11/04/2021 - Page 8



Merci pour votre attention

