



Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 20 novembre 2024

Projet de loi

de bouclement des lois 10210, 11264 et 11865 ouvrant des crédits d'étude et d'investissement pour la construction de l'école de commerce de Frontenex

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

Art. 1 Bouclement de la loi 10210

¹ Le bouclement de la loi 10210 du 10 octobre 2008 ouvrant un crédit d'étude de 4 615 000 francs en vue de la construction d'un bâtiment scolaire pour l'enseignement secondaire postobligatoire à Frontenex, la réalisation d'un parking P+R et le transfert des activités sportives du terrain des Fourches sur le site de Belle-Ideé à Chêne-Bourg se décompose comme indiqué à l'alinéa 2 du présent article.

² L'ensemble des projets ont été développés avec le même mandataire, le suivi financier des articles 1, 2 et 3 de la loi 10210 s'est fait de façon globale et se décompose de la manière suivante :

– Montant voté (y compris renchérissement estimé)	4 615 000 fr.
– Dépenses réelles (y compris renchérissement réel)	4 667 003 fr.
Dépassement	52 003 fr.

Art. 2 **Boucllement de la loi 11264**

¹ Le boucllement de la loi 11264 du 29 novembre 2013 ouvrant un crédit d'investissement de 82 122 000 francs pour la construction de l'école de commerce de Frontenex à Chêne-Bougeries – Genève et pour le transfert des activités sportives du terrain des Fourches se décompose comme indiqué aux alinéas 2, 3 et 4 du présent article.

² Le boucllement de l'article 1 de la loi 11264 ouvrant un crédit d'investissement de 74 022 000 francs pour la construction de l'école de commerce de Frontenex à Chêne-Bougeries – Genève se décompose de la manière suivante :

– Montant voté	74 022 000 fr.
– Dépenses réelles	<u>67 387 674 fr.</u>
Non dépensé	6 634 326 fr.

³ Le boucllement de l'article 2 de la loi 11264 ouvrant un crédit d'investissement de 7 390 000 francs en vue de la construction d'un stade de football sur le site de Belle-Idée à Chêne-Bourg se décompose de la manière suivante :

– Montant voté	7 390 000 fr.
– Dépenses réelles	<u>6 637 923 fr.</u>
Non dépensé	752 077 fr.

⁴ Le boucllement de l'article 3 de la loi 11264 ouvrant un crédit d'investissement de 710 000 francs en vue de la construction d'une piste d'automodélisme, à la route du Nant-d'Avril 72 sur la commune de Meyrin, se décompose de la manière suivante :

– Montant voté	710 000 fr.
– Dépenses réelles	<u>654 954 fr.</u>
Non dépensé	55 046 fr.

Art. 3 **Boucllement de la loi 11865**

Le boucllement de la loi 11865 du 1^{er} septembre 2016 ouvrant un crédit d'investissement de 3 590 000 francs pour l'acquisition de l'équipement de l'école de commerce de Frontenex à Chêne-Bougeries se décompose de la manière suivante :

– Montant voté	3 590 000 fr.
– Crédit supplémentaire adopté le 27 juin 2017 par la commission des travaux	185 000 fr.
– Dépenses réelles	<u>2 746 469 fr.</u>
Non dépensé	1 028 531 fr.

Art. 4 Participation financière de la Ville de Genève

Une recette a été comptabilisée pour un montant de 491 000 francs sur la loi 11264 en lien avec le projet de transfert du terrain de football à Belle-Idée.

Art. 5 Don par des privés

Un don de 185 000 francs a été reçu dans le cadre de la loi 11865 pour l'achat du matériel pour le restaurant d'application.

Art. 6 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

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI-EL ZAYADI

EXPOSÉ DES MOTIFS

1) Introduction

Depuis plusieurs années, les écoles de commerce et les écoles de culture générale ont vu leur population fortement augmenter. Cette évolution a nécessité la réalisation de l'école de commerce de Frontenex, nommée « Raymond-Uldry », révélée indispensable et qui accueille aujourd'hui plus de 1 000 élèves.

Disposé sur le plateau de Frontenex, le bâtiment est composé de 4 ailes et offre des vues sur le Jura et le Salève. La densité de ce projet, bâti en hauteur, a permis de libérer des surfaces pour la création du parc.

Le bâtiment est composé de 4 niveaux sur rez-de-chaussée et de 2 niveaux de sous-sols. Il comporte 70 salles de classe, 3 salles de gymnastique superposées, 1 aula de 300 places, 1 médiathèque sur une double hauteur et un réfectoire de 200 places. S'y trouvent également 1 salle des enseignantes et enseignants, des locaux administratifs, d'importantes surfaces pour les archives du département de l'instruction publique, de la formation et de la jeunesse (DIP), un couvert pour les deux-roues et un espace containers. Le pavillon extérieur existant, anciennement des vestiaires, a été transformé en logement pour le concierge.

Cette réalisation en fait le premier bâtiment répondant au standard de très haute performance énergétique (THPE) de l'Etat de Genève.

Les caractéristiques du bâtiment offrent :

- un apport de lumière naturelle généreux;
- une valorisation de l'inertie thermique générale grâce à son enveloppe bien isolée;
- une protection thermique estivale;
- l'installation de pompes à chaleur réversibles raccordées sur 51 sondes géothermiques implantées à une profondeur d'environ 250 mètres permettant de chauffer, de rafraîchir et de produire l'eau chaude sanitaire dont le bâtiment a besoin;
- une installation de ventilation double flux gérée en fonction de l'occupation des locaux;
- une récupération des eaux de pluie pour les chasses d'eau;
- la toiture végétalisée et couverte de capteurs photovoltaïques;
- les aménagements extérieurs, avec prairie végétale et potager laissés à la responsabilité d'élèves en formation pratique.

Le projet s'est déroulé sur une longue période.

En effet, les études ont démarré en août 2001, avec la priorité donnée à la recherche d'un site pour accueillir le futur établissement scolaire.

Le périmètre identifié à Frontenex a été déclassé en zone de développement 3 par le Grand Conseil en avril 2005. Ce site a fait l'objet d'une étude de faisabilité rendue en mars 2007.

En octobre 2008, la loi 10210 ouvrant le crédit d'étude a été adoptée, permettant ainsi la mise au concours. Le projet « ventilé » sera retenu en juin 2009.

L'autorisation de construire a été déposée en juillet 2011 avec le projet définitif permettant d'accueillir 1 026 élèves. La loi d'investissement 11264 a été adoptée en novembre 2013 et la loi d'investissement 11865 pour l'équipement mobile a été adoptée en septembre 2016, soit l'année précédant l'ouverture de l'école de commerce.

Les chantiers ont démarré par la réalisation du terrain de football à Belle-Idée, qui s'est déroulée entre mars 2014 et mars 2015, puis par celle de la piste pour l'automodélisme au Nant-d'Avril, qui s'est déroulée entre décembre 2014 et avril 2015.

La construction de l'école de commerce a démarré le 24 novembre 2014 pour ouvrir ses portes et accueillir les élèves de la filière commerciale dans le nouvel établissement en août 2017.

Ainsi, une durée de 16 ans a été nécessaire pour la réalisation du projet, du début des études à la mise en service de l'ouvrage, qui a nécessité 33 mois de travaux.

Afin de pouvoir réaliser l'école de commerce sur le site des Fourches préalablement occupé par un centre sportif (terrain de football, piste d'automodélisme, bâtiment buvette et vestiaires), il a été nécessaire de déplacer ces installations utiles à la Ville de Genève, anciennement propriétaire des lieux.

Ainsi, au printemps 2006, le Conseil administratif de la Ville de Genève et l'Etat de Genève avaient admis le principe de ce transfert par :

- un échange foncier m² contre m² du terrain de sports des Fourches avec une surface de terrain indispensable aux activités sportives sur le site de Belle-Idée;
- la reconstruction du terrain de football avec son infrastructure sur le site de Belle-Idée;
- le déplacement de l'activité d'automodélisme dans la zone artisanale de Meyrin;

- une cession gratuite par le canton à la Ville de Genève de 1 200 m² de terrain sis chemin William-Lescaze 8 (cycle de Cayla).

2) Objectifs des 3 lois concernées

Les objectifs des 3 lois concernées étaient multiples.

La loi 10210 ouvrait un crédit d'étude de 4 615 000 francs pour la réalisation de la nouvelle école et d'un P+R, ainsi que pour le déplacement du terrain de football et de la piste d'automodélisme.

La loi 11264 ouvrait un crédit d'investissement de 82 122 000 francs pour la construction de l'école de commerce de Frontenex avec, au préalable pour des raisons de mises à disposition foncières, le déplacement des activités sportives existantes sur la parcelle des Fourches par la construction d'un stade de football à Belle-Ideé et d'une piste d'automodélisme à Meyrin.

Enfin, un accès à l'école a été réalisé sans attendre la construction du nouveau barreau routier « Tulette » qui prévoit de passer devant l'école.

La loi 11865 ouvrant un crédit d'investissement de 3 590 000 francs, ainsi que le crédit supplémentaire de 185 000 francs accordé par la commission des travaux devaient permettre l'acquisition de l'équipement de l'école.

3) Les réalisations concrètes du projet

L'objectif des 3 lois concernées a été atteint, puisque le nouveau bâtiment scolaire a été construit conformément au projet et que les infrastructures sportives en lien avec la libération du site ont pu être réalisées.

Les travaux ont été achevés conformément au planning intentionnel desdites lois, avec le déplacement du stade de football en mars 2015 et celui de la piste d'automodélisme en avril 2015, la réalisation de la route d'accès en septembre 2016 et, enfin, l'inauguration de l'école de commerce en août 2017.

Les échanges et cessions de parcelles se sont déroulés conformément à la loi 11264.

Un P+R d'une capacité de 150 à 300 places était en cours de planification au nord-est, le long du chemin de la Gradelle. En conformité avec les débats parlementaires sur le crédit d'étude, le Conseil d'Etat a décidé de traiter le P+R de manière séparée, car il n'est pas lié à l'enseignement. La réalisation du P+R a donc été abandonnée en phase d'étude.

4) Aspects financiers

Loi 10210 (crédit d'étude)

Au terme du projet d'étude, le dépassement du montant prévu par la loi 10210 ouvrant un crédit d'étude de 4 615 000 francs en vue de la construction d'un bâtiment scolaire pour l'enseignement secondaire postobligatoire à Frontenex, la réalisation d'un parking P+R et le transfert des activités sportives du terrain des Fourches sur le site de Belle-Ideé à Chêne-Bourg est de 52 003 francs.

Il est à relever que le dépassement est dit « technique ». Il provient de la comptabilisation des heures internes des collaboratrices et collaborateurs de l'Etat. Ce dépassement a été accentué par le rallongement des délais pour les études de projet qui se sont avérées plus complexes qu'envisagé. Il convient de préciser que, lors du vote de la loi 10210, la comptabilisation des comptes rendus d'activités (CRAs) n'étaient pas encore en application. Ces derniers se montent à 194 722 francs.

Loi 11264 (crédit d'investissement)

Au terme du projet, les dépenses enregistrées sur les comptes de la loi 11264 ouvrant un crédit d'investissement de 82 122 000 francs pour la construction de l'école de commerce de Frontenex à Chêne-Bougeries – Genève et pour le transfert des activités sportives du terrain des Fourches sont les suivantes :

Non dépensé brut avec renchérissement	7 441 449 fr.
- renchérissement estimé	- 4 096 000 fr.
+ renchérissement réel	0 fr.
Non dépensé brut hors renchérissement	3 345 449 fr.

Dépenses par projet :

Projet	Crédit total (francs)	Dépenses (francs)	Non dépensé (francs)
Construction école et accès	73 651 316	67 032 393	6 618 923
Echange terrain	55 000	81 097	-26 097
Stade de football	7 390 000	6 637 923	752 077
Piste d'automodélisme	710 000	654 954	55 046
Télécom et fibre	315 684	274 184	41 500
Total	82 122 000	74 680 551	7 441 449

Le renchérissement estimé lors du dépôt du projet de loi pour l'ensemble des projets était de 4 096 000 francs. A posteriori et en fonction des indices réels de renchérissement, celui-ci s'est avéré nul.

Ainsi, le non dépensé brut hors renchérissement est de 3 345 449 francs.

Il est à relever que le non dépensé provient essentiellement d'une conjoncture favorable, notamment en ce qui concerne les travaux de gros œuvre et de façades de l'école de commerce Raymond-Uldry.

La Ville de Genève a participé financièrement à la réalisation du terrain de football pour un montant comptabilisé en recette de 491 000 francs.

Les réalisations du bâtiment pour l'école de commerce à Frontenex, la route d'accès à l'école, le terrain de football à Belle-Ideé et la piste d'automodélisme à Meyrin ont été exécutées dans le respect du budget voté, compensant par ailleurs le dépassement des études.

Loi 11865 (crédit d'investissement pour l'équipement de l'école de commerce)

L'équipement du DIP a fait l'objet d'une loi spécifique pour la première fois, conformément à la demande des députées et députés sur les préconisations de la Cour des comptes. L'école a été entièrement équipée, mais un solde important reste, lié essentiellement à des prix unitaires plus favorables qu'estimés lors de l'élaboration du projet de loi. Un crédit supplémentaire de 185 000 francs a été adopté par la commission des travaux pour l'équipement de la cafétéria de l'école gérée par le centre de formation professionnelle services et hôtellerie / restauration (CFP SHR) (formation d'élèves) qui n'était initialement pas prévu dans le projet de loi. Ce complément d'équipement a été intégralement pris en charge par une fondation privée.

Dépenses :

Projet	Crédit total <i>(francs)</i>	Dépenses <i>(francs)</i>	Non dépensé <i>(francs)</i>
Mobilier/équipements hors informatique	2 276 000	1 664 619	611 381
Equipement informatique et téléphonie	1 314 000	897 405	416 595
Equipement cafétéria du CFP SHR	185 000	184 445	555
Total	3 775 000	2 746 469	1 028 531

5) Conclusion

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

Annexe :

Préavis financier



RÉPUBLIQUE ET
CANTON DE GENÈVE

PREAVIS FINANCIER

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

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

- ♦ Projet de loi présenté par le département du territoire (DT).
- ♦ Objet : Projet de loi de boucllement
 - de la loi 10210 ouvrant un crédit d'étude de 4 615 000 francs en vue de la construction d'un bâtiment scolaire pour l'enseignement secondaire postobligatoire à Frontenex, la réalisation d'un parking P+R et le transfert des activités sportives du terrain des Fourches sur le site de Belle-Idée à Chêne-Bourg,
 - de la loi 11264 ouvrant un crédit d'investissement de 82 122 000 francs pour la construction de l'école de commerce de Frontenex à Chêne-Bougeries - Genève et pour le transfert des activités sportives du terrain des Fourches,
 - de la loi 11865 ouvrant un crédit d'investissement de 3 590 000 francs pour l'acquisition de l'équipement de l'école de commerce de Frontenex à Chêne-Bougeries et d'un crédit supplémentaire de 185 000 francs accordé par la commission des travaux.

♦ Financement :

Loi 10210 (crédit d'étude)

Pour un montant de dépenses voté de 4 615 000 francs, les dépenses effectives en investissement s'élèvent à 4 667 003 francs soit un dépassement de 52 003 francs.

Loi 11264 (crédit d'investissement)

Pour un montant de dépenses voté de 82 122 000 francs, les dépenses effectives en investissement s'élèvent à 74 680 552 francs soit un non-dépensé 7 441 448 francs.

Loi 11865 (crédit d'investissement) :

Pour un montant de dépenses voté de 3 775 000 francs, les dépenses effectives en investissement s'élèvent à 2 746 469 francs soit un non-dépensé 1 028 531 francs.

♦ Remarques :

Ce projet de loi de bouclage est présenté dans le délai de 24 mois après la date de remise de l'ouvrage à l'utilisateur fixé par la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (D 1 05).

oui non

Ce projet de loi de bouclage a été identifié comme étant hors délai et a fait l'objet d'une information à la commission des travaux (courrier 0723-2023).

Loi 10210 (crédit d'étude)

Le crédit initial voté a été dépassé. Si oui :

oui non

- Un crédit supplémentaire au sens des articles 32, 33 et 34 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (D 0 05) a été demandé avant tout dépassement.

oui non

- Un crédit supplémentaire au sens des articles 32, 33 et 34 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (D 0 05) aurait dû être demandé avant tout dépassement.

oui non

Loi 11264 (crédit d'investissement)

Le crédit initial voté a été dépassé.

oui non

Loi 11865 (crédit d'investissement)

Le crédit initial voté a été dépassé.

oui non

♦ Autres remarques : -

Sous réserve des remarques précédentes, 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 :

16.10.24

Signature du responsable financier :

F. J. Genovese

2. Avis du département des finances

Remarque complémentaire du département des finances :

Ces lois ont été identifiées comme étant une loi à boucler dans le cadre du projet de budget 2025 (tome 2, annexe 6).

De manière générale, le visa du DF rendu dans le cadre du préavis financier d'un projet de loi de bouclement ne peut être considéré comme un contrôle a posteriori des dépenses d'investissement réalisées. En ce sens, il appartient aux départements compétents de justifier l'usage des crédits dépensés, de vérifier les dépenses et d'en assumer la responsabilité.

Genève, le : 16.10.2024

Visa du département des finances :

M. Boyer *AB*

N.B. : Le présent préavis financier est basé sur le PL et son exposé des motifs transmis le 9 octobre 2024.
