



Date de dépôt : 11 février 2025

Rapport

de la commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat de bouclage des lois 10210, 11264 et 11865 ouvrant des crédits d'étude et d'investissement pour la construction de l'école de commerce de Frontenex

Rapport de Christo Ivanov (page 5)

Projet de loi (13563-A)

de boucllement 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 **Boucllement de la loi 10210**

¹ Le boucllement 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-Ideée 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	67 387 674 fr.
Non dépensé	6 634 326 fr.

³ Le bouclement 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 bouclement 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 Bouclement de la loi 11865

Le bouclement 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.

Rapport de Christo Ivanov

La commission des travaux a été présidée par M^{me} Angèle-Marie Habiakare et a siégé en date du 21 janvier 2025.

Ont assisté à la séance : M. Stefano Gorgone, secrétaire scientifique, SGGC, et M. Mathias Bapst, responsable du budget des investissements, DF.

Le procès-verbal a été tenu avec précision par M. Arnaud Rosset.

Que toutes ces personnes soient ici remerciées.

Séance du mardi 21 janvier 2025

Audition de M. Antoine Girasoli, M. Sandro Simioni et M. Lionel Lemaire de l'OCBA, DT, et de M^{me} Marta Perucchi du DIP

M. Simioni explique qu'ils sont présents pour leur présenter le bouclement de la loi de l'école de commerce de Frontenex, qui s'appelle désormais Raymond-Uldry. Il se dit heureux de venir présenter cela, car ils sont d'avis que c'est une belle réussite.

M. Girasoli indique que l'école de commerce Raymond-Uldry a fait l'objet de quelques réflexions, travaux, négociations et discussions pour pouvoir aboutir à cette réalisation. Il formule un bref rappel historique. Le projet a démarré en 2000 par une étude qui a démontré qu'il fallait des bâtiments supplémentaires pour le DIP. En août 2001, la recherche de site démarre et on aboutit, en 2004, à une directive sur le développement de la mobilité douce avec l'intégration d'un P+R qui était, à l'époque, imaginé sur le site. En avril 2005, une modification de zone est adoptée par le Grand Conseil.

En mars 2007, une étude de faisabilité est menée pour vérifier la réalisation de l'école de commerce pour 850 élèves et d'un P+R. En octobre 2008, la loi d'étude 10210 est votée par le Grand Conseil et ouvre un crédit d'un peu plus de 4 millions de francs. En 2009, le jury du concours retient un projet, appelé « ventilò » en raison des 4 ailes que forme le bâtiment. En mars 2010, il y a une mise à jour du programme qui augmente l'effectif de 850 à 1026 élèves. De 2009 à 2013, plusieurs autorisations de construire ont dû être déposées, car le bâtiment scolaire repose sur un terrain de football et sur une piste d'automodélisme. Il a fallu trouver des lieux pour pouvoir déménager ces activités.

Cela a occupé passablement de temps et d'énergie, mais ces autorisations de construire ont permis de trouver un site pour déplacer le terrain de football. Ils ont également déposé une autorisation de construire pour l'école de

commerce et une autorisation de construire pour déménager l'automodélisme. D'août 2014 à juin 2015, il y a également eu une autorisation de construire pour la réalisation d'une extrainte du barreau de Tulette qui permet l'accès à cette école. La réalisation se déroule de mars 2014 à mars 2015 pour le terrain de football à Belle-Idée, de décembre 2014 à août 2015 pour réaliser la piste d'automodélisme et de novembre 2014 à août 2017 pour réaliser l'école de commerce Raymond-Uldry.

M. Girasoli présente une illustration graphique qui met en avant la période initiale prévue entre la période de faisabilité, d'étude et de construction ainsi que la période réelle, pour laquelle un certain nombre d'évènements ont conduit à démarrer les travaux aux alentours de fin 2013 pour l'école de commerce, le terrain de football et l'automodélisme. Cela permet de voir proportionnellement la durée de réalisation par rapport à la durée qui permet de faire en sorte d'arriver à réaliser le projet. Il y a eu à peu près 16 ans pour pouvoir sortir un ouvrage. Cet ouvrage était particulièrement complexe puisqu'il concernait plusieurs activités à déplacer, mais c'est désormais une constante à laquelle ils sont confrontés.

M. Girasoli relate les évènements majeurs par rapport à ce projet. Il y a eu un recours contre la décision d'adjudication des mandataires à la suite du concours d'architecture, ce qui est un aléa qui peut arriver dans ce type d'exercice. Le P+R a été abandonné. Le dépôt de la demande d'autorisation de construire de l'école a été bloqué durant plus d'une année par la Ville de Genève, dans l'attente d'identifier l'implantation de la piste d'automodélisme. Il s'agissait du dernier maillon manquant pour pouvoir libérer le site et réaliser l'école.

La route d'accès était un projet qui devait rejoindre les Eaux-Vives depuis Belle-Idée et qui devait voir le jour avant la réalisation de l'école. Ils ont mis, dans le crédit d'investissement, la portion qui permet de desservir l'école, ce qui a permis de réaliser une amorce de route qui a pu mettre en service l'école de Raymond-Uldry. Un préavis défavorable au stade de football à Belle-Idée et l'opposition de la commune de Chêne-Bourg ont retardé l'obtention du permis de construire. Les délais étaient très serrés pour pouvoir réaliser cet ouvrage pour libérer au plus tôt le site de Frontenex. Le terrain pour le transfert de l'automodélisme n'a pu être trouvé qu'à fin 2012. Il y a également eu des échanges fonciers avec Belle-Idée et quelques cessions de parcelles à Cayla.

M. Girasoli présente une carte qui montre l'école de commerce du côté de Coligny, le terrain de football à Belle-Idée et l'automodélisme au Nant-d'Avril à Meyrin.

M. Girasoli présente des images des 3 principaux objets qui ont fait l'objet de cette loi. Concernant l'automodélisme, on voit une passerelle qui a permis d'amener les terres d'excavation à Vernier avec un tapis roulant. Le terrain de football à Belle-Idée intègre également un petit bâtiment qui est caché sous la butte. Ce bâtiment intègre quelques locaux de vestiaires et une petite buvette. Le terrain de football est un terrain en synthétique. L'école de commerce Raymond-Uldry est le premier bâtiment au sein de l'Etat qui est réalisé en THPE. Il avait initialement été imaginé avec moins d'exigences, mais l'effort a finalement été fait pour le rendre THPE avec un concept poussé sous l'angle énergétique.

Le bâtiment présente 4 ailes. 3 ailes sont principalement liées à l'enseignement. L'aile nord est constituée de 3 salles de gym qui sont superposées, avec une belle vue sur Coligny. L'aile ouest offre des particularités comme la cafétéria au rez-de-chaussée et la bibliothèque dans les étages. Il présente une illustration par drone qui montre le bâtiment terminé « hors d'eau hors d'air ». Quelques aménagements extérieurs étaient en cours de réalisation. Ils ont eu énormément de chance, car il n'y a pas eu d'intempéries durant les travaux et ils n'ont pas eu de mauvaises surprises sur le site, à l'exception d'un tout petit peu de pollution. Tout a été fait de manière très lisse et ça a été un chantier très agréable.

Il présente une image de l'école terminée. La toiture est entièrement garnie de panneaux solaires. L'ancien pavillon des vestiaires a été transformé en appartement du concierge. Il y a des terrains de sport et un abri pour les deux-roues. Il montre l'amorce du barreau de Tulette qui passe devant le domaine d'une ancienne famille de la commune, qui a été très coopérative et aimable.

Il présente des illustrations du bâtiment. La bibliothèque est sur une double hauteur. Les salles de cours s'ouvrent de manière généreuse sur le parc et sur le Jura avec des baies vitrées. Au 4^e étage, il y a des espaces communs avec la vue sur Coligny. Il y a également des salles de cours pour laboratoire. L'auditoire a une capacité de 300 places et est aussi disponible pour d'autres activités. Les 3 salles de gym, dont une dévolue au basket, sont superposées.

M^{me} Perucchi indique qu'il ne s'agit que d'un rappel qu'ils ont voulu faire, car le bâtiment est une réussite au niveau de l'architecture, mais aussi au niveau scolaire. L'école de commerce Raymond-Uldry fait partie du pôle de formation commerce qui comprend également l'école de commerce Nicolas-Bouvier, le collège et école de commerce André-Chavanne, le collège et école de commerce Emilie-Gourd, l'école de commerce et de culture générale Aimée-Stitelmann, qui avait été demandé en même temps que ce bâtiment, mais qui est sorti en 2008.

C'était un chantier pour lequel tout était arrivé très vite. Elle mentionne également l'Espace Entreprise. Il y a eu une relocalisation de la formation en filière commerciale. L'Espace Entreprise s'est donc étoffé en surface puisqu'ils doivent augmenter leurs offres en Espace Entreprise par rapport à auparavant. Quand l'école Raymond-Uldry a été ouverte, ils ont pu donner un bâtiment à ACCES, qui est plus que nécessaire en raison de l'augmentation du nombre d'élèves en classe d'accueil. Le bâtiment de Conches a été donné à l'école supérieure d'éducateur de l'enfance. Elle ajoute qu'il y aura d'ici quelques mois la présentation du projet Bernex. Toutes les formations similaires à celle de l'école supérieure d'éducateur de l'enfance iront à Bernex dans le centre de formation santé-social. Ils ont pu pallier les augmentations d'effectifs sans avoir une construction nouvelle grâce à ce bâtiment qu'ils ont récupéré.

Elle ajoute que l'école Raymond-Uldry comprend 5 formations en plein temps ou en duale et une école supérieure, l'ESIG, qui était auparavant rattachée à la HEG, mais, puisqu'il s'agit d'une école supérieure et non d'une haute école, elle n'était rattachée qu'au sens physique sur le site de Battelle. Raymond-Uldry a permis de la ramener dans un bâtiment de l'enseignement secondaire II, puisqu'elle ne fait pas partie des formations HES. Presque 4000 élèves et apprentis ont fréquenté cette école. Chaque année, il y a entre 210 et 230 apprentis en duale, entre 150 et 390 à plein temps, entre 130 et 270 à plein temps + maturité professionnelle, entre 75 et 90 étudiants de l'ESIG et entre 15 et 20 étudiants de la passerelle permettant d'aller à la HEG. Depuis son ouverture, l'école de commerce a délivré plus de 1500 CFC d'employés de commerce. Il y a environ 100 enseignants, donc représentant 72 ETP, et 12 ETP de personnel administratif et technique (secrétaire, comptable, assistant technique, conseiller social, bibliothécaire, directeur). La cafétéria de l'école est devenue le restaurant d'application qui est géré par le CFP SHR et qui encadre une dizaine d'apprentis.

M. Girasoli explique qu'il y a plusieurs lois qui ont été déposées et qui doivent être bouclées : la loi du crédit d'études, la loi du crédit d'investissement et la loi de l'équipement. Le crédit d'étude 10210 comportait un montant voté de 4 615 000 francs. Le montant dépensé est de 4 667 003 francs. Il y a donc eu un dépassement de 52 003 francs pour le crédit d'étude. Le crédit d'investissement 11264 présentait un montant de 82 122 000 francs, dans lequel étaient inscrits tous les projets évoqués plus tôt. La dépense réelle a été de 74 680 551 francs, soit un non-dépensé de 7 441 449 francs. Une recette de la Ville de Genève à hauteur de 491 000 francs correspond à leur investissement lié au terrain de football à Belle-Idée puisqu'ils avaient souhaité avoir une amélioration du projet de

remplacement de ce terrain de football de Frontenex. En retranchant la déduction de renchérissement estimé, qui était de 4 096 000 francs, et en ajoutant le renchérissement réel théorique, qui était de 0 franc, on arrive à un montant non dépensé de 3 345 449 francs pour les 2 lois.

M^{me} Perucchi explique qu'ils avaient dû, à l'époque, faire une loi séparée de la loi d'investissement pour la construction à la demande de la Cour de comptes. Ils ont donc fait une loi spécifique aux équipements. Le montant voté était de 3 590 000 francs et ils avaient obtenu un don d'une fondation privée à la suite du changement de restaurant scolaire en restaurant d'application, car ils avaient des besoins supplémentaires en lien avec la spécificité de la formation en plus de la prestation. C'est pour cela qu'ils ont reçu ce don de la fondation privée. Ils ont dépensé beaucoup moins que ce qui était prévu, tout en achetant tout ce qui avait été prévu.

L'école est entièrement équipée et il n'y a pas eu d'autres changements programmatiques que celui du restaurant scolaire. Malgré cela, il reste un non-dépensé de 1 028 531 francs, qu'ils imputent au changement de prix unitaire puisque c'est la seule chose qui peut justifier un tel écart. Il s'agit d'une école simple dans la mesure où ce n'est pas une école de culture générale où il y a énormément de matériel pédagogique de toutes sortes ou de salles spécialisées. Ici, il y a essentiellement des salles sèches, des salles informatiques, des bureaux et une bibliothèque. Il y a moins de choses à décider à la dernière minute et ils avaient bien défini leurs besoins. Ils ont bénéficié de prix favorables et ont reçu une aide qui n'était pas vraiment nécessaire, ce qu'il ne savait pas au moment où ils l'avaient demandée.

M. Girasoli remercie les députés pour leur attention et indique qu'ils restent à disposition pour leurs questions, notamment sous l'angle énergétique en raison de la présence de M. Lemaitre qui est spécialiste de l'angle énergétique. Le bâtiment est un bâtiment THPE et il est autonome. Il est raccordé à l'électricité et à des sondes géothermiques qui chauffent et rafraîchissent le bâtiment avec du géo-cooling. C'est donc un bâtiment performant sous cet angle-là également.

Un commissaire (UDC) relève que la genèse du projet a pris presque 25 ans. Il estime que c'est un bon résumé de la situation à Genève. Il souhaite les féliciter pour le non-dépensé de plus de 10 millions qui représentent approximativement 10% de l'enveloppe totale des 3 projets de lois. Il trouve que le dépassement de 52 000 francs fait un peu tache.

M. Girasoli indique que ce dépassement est théorique, car, au moment de l'adoption du projet de loi d'étude, les charges salariales n'étaient pas

comprises et elles sont venues se greffer par la suite. Sans ces charges, ils auraient aussi fait des économies dans le crédit d'étude.

Un commissaire (UDC) relève qu'il manque alors quelque chose au rapport et qu'ils devraient rajouter cela au non-dépensé.

M. Girasoli indique que cela figure dans le plan financier.

Un commissaire (UDC) se demande si la géothermie était prévue depuis le départ ou si cela a été rajouté en cours de route.

M. Lemaire indique que cela était prévu d'entrée dans le projet. 51 puits étaient prévus et il y en a eu 49 finalement. Les puits ont une profondeur de 250 mètres chacun. Il y a 3 pompes à chaleur : 2 pour le chauffage et une pour l'eau chaude sanitaire. Les pompes pour le chauffage sont de 234 kW. La pompe pour l'eau chaude sanitaire est de 75 kW. Il y a également 1500 m² de panneaux photovoltaïques sur la toiture avec un taux d'autoconsommation de 56%.

Un commissaire (UDC) se demande s'ils revendent le surplus aux SIG.

M. Lemaire indique qu'ils revendent effectivement ce qui n'est pas consommé.

Une commissaire (PLR) se demande combien cette école peut accueillir d'élèves.

M^{me} Perucchi indique que l'école peut accueillir théoriquement 1000 élèves. Elle explique qu'il y a 4 filières de formation et qu'il faut donc se baser sur les grilles horaires. Elle ne pense pas que le bâtiment est sous-occupé actuellement. Elle admet que, dans le futur avec l'Espace Entreprise, le fait qu'ils doivent prendre les élèves plus longtemps dans des espaces dédiés hors école les pousse à étudier des projets pour agrandir progressivement les zones d'espace de travail externe à l'école pour toutes les écoles de commerce. Elle indique qu'elle peut leur faire parvenir les chiffres de la rentrée dernière.

Une commissaire (PLR) indique qu'elle avait parlé de nombres de diplômes, mais qu'elle n'avait pas compris qu'elle était la vitesse de croisière en termes d'utilisation. Elle se demande si elle se situe autour des 600 élèves.

M^{me} Perucchi indique qu'il s'agit de bien plus d'élèves, mais qu'elle peut leur faire parvenir l'information exacte.

Une commissaire (PLR) indique que ce n'est pas vraiment l'important, mais elle se demande si l'école aurait pu être construite plus grande.

M^{me} Perucchi explique qu'à l'époque de la demande, ils pensaient à 850 élèves et qu'ils ont augmenté à un peu plus de 1000, car le projet le permettait. Dans le contexte actuel, ils auraient demandé 1400, car c'est ce qui est demandé pour les écoles de Meyrin et de Confignon. L'augmentation de la

capacité et de la volumétrie des bâtiments demandée par le DIP à tous les niveaux n'était pas encore d'actualité en 2008. Les discussions portaient plutôt sur le nombre d'élèves qui devenait moins gérable.

Une commissaire (PLR) relève que c'est le nombre idéal pour la vie du bâtiment, mais qu'il y a aujourd'hui de grands problèmes pour loger les élèves.

M^{me} Perucchi indique que c'est pour cette raison qu'ils ont changé leur fusil d'épaule avec Meyrin et Confignon où ils sont à 1400 élèves. C'est une jauge qui avait été validée par M^{me} Emery-Torracinta.

Une commissaire (PLR) se demande s'il serait possible d'agrandir le bâtiment en termes de potentiel et de droits à bâtir.

M^{me} Perucchi indique ne pas pouvoir répondre à cette question.

M. Girasoli indique ne pas pouvoir non plus répondre à cette question.

M^{me} Perucchi indique toutefois qu'en termes de distance limite, ils étaient juste pour l'aile du côté du domaine Patry et que les architectes avaient dû caler leur projet pour respecter ces limites.

M. Girasoli explique qu'à travers le concept de sonde géothermique, ils monopolisent le foncier. Dès le moment où ils garnissent le terrain de sondes géothermiques, ils ne peuvent plus planter d'arbres à l'endroit où il y a une sonde. Construire au-dessus de ces sondes pose quelques soucis. Il faut se rendre compte que la notion de sondes géothermiques pose des objectifs extrêmement ambitieux sur tous les domaines qui sont atteints. Dans ce cas de figure, les sondes géothermiques empêcheraient de déployer des éléments complémentaires autour du site. Le projet a également été retenu notamment pour son très bon équilibre avec ses espaces de détente. Le projet était assez dense en termes d'assiette au sol et permettait de libérer un maximum de prairie.

Une commissaire (PLR) relève qu'ils ont parlé de voies de circulation. Elle se demande si cela relève du définitif ou non. Elle relève que la route de Frontenex a été requalifiée. Elle relève qu'ils ont présenté dans la planification un changement au niveau de cette route et elle se demande ce qu'il reste à faire.

M. Girasoli indique qu'ils ont une moitié du barreau qui traverse entre Grange-Canal et le chemin de la Gradelle. La portion qui se trouve contre l'école, soit tout ce qui a été réalisé, est du définitif. Cela permet de recevoir des bus avec des trottoirs hauts pour permettre les accès handicapés. Ce qui a été fait contre l'école a été fait de manière définitive pour que, lorsque l'OCT réalisera l'autre partie, ils n'aient qu'à reprendre l'autre côté pour réaliser le barreau au complet. Le portail de la demeure familiale avoisinante a déjà été positionné en tenant compte du futur projet.

Une commissaire (PLR) relève que l'axe majeur est celui entre Grange-Canal, Frontenex et la Gradelle. Elle estime que la circulation est très dense sur cet axe et qu'il y a des bouchons tout autour de cette école.

M. Girasoli indique que cet axe va rester en mobilité douce pour des bus et de la mobilité active.

Un commissaire (S) indique être allé à l'inauguration de cette école et il désire les féliciter pour les places de stage. Il trouve qu'intégrer la formation sur le terrain est une excellente idée. Concernant l'architecture, il se souvient que la transparence remarquable de cette école avait pour risque que certains élèves fassent des commentaires désobligeants sur les autres dans les salles de gym. Il se demande si la transparence a été modifiée ou si un travail a été mené avec les jeunes pour régler ce problème.

M. Girasoli indique que ce sujet a été évoqué lors de la réalisation de l'ouvrage. Il indique qu'il y a la possibilité de poser un film et qu'il serait posé s'il y avait des retours indiquant que cela est nécessaire. Ils ont été à l'écoute du fonctionnement et n'ont jamais reçu de retour comme quoi cela serait problématique.

Un commissaire (S) trouve cela intéressant, car beaucoup de monde y était attentif et il imagine qu'un travail a certainement été fait pour que cela se passe bien, ce qui le rassure.

Un commissaire (Ve) se demande, concernant les 56% d'auto-alimentation électrique par les panneaux solaires qu'il imagine être sur 12 mois, si l'office des autorisations de construire avait tiqué sur le fait qu'il y ait une telle surface de vitrage et qu'il n'y ait pas de protection solaire. Il se pose cette question, car il imagine que, s'il y avait eu de telles protections solaires, il y aurait eu besoin de moins de puissance électrique pour aller faire circuler de l'air dans les sous-sols pour ensuite rafraîchir ce bâtiment qui est en surchauffe. Il indique que le bâtiment est une serre et que le vitrage stocke la chaleur et qu'il faut ensuite sur-ventiler. Il souhaite savoir s'ils pensent qu'avec l'évolution actuelle à l'OCEN, ils obligeraient à faire de telles casquettes et si cela permettrait d'avoir par exemple 65% plutôt que les 56% actuels.

M. Lemaire pense qu'au niveau architectural on serait peut-être moins vitré aujourd'hui et il y aurait sans doute des casquettes. Il indique toutefois que le bâtiment est doté de fenêtres avec du triple vitrage, qui est plus isolant qu'un double vitrage, ce qui peut être un point positif ou négatif. Il indique qu'il a chez lui du double vitrage côté sud et du triple vitrage ailleurs, car il préfère laisser passer le solaire thermique. Il concède que le commissaire (Ve) a raison à ce niveau-là.

Un commissaire (Ve) relève que la façade orientée sud aurait pu être garnie de panneaux solaires.

M. Lemaire indique que c'est correct.

Un commissaire (Ve) se demande si la faible offre de places de parking a été un problème pour les enseignants.

M^{me} Perucchi indique qu'ils n'étaient pas tous heureux de cela, mais que c'était comme ça.

M. Girasoli explique que, sous l'angle architectural, on est dans une autre ère. A l'époque, les objets étaient largement vitrés et il y avait moins ce souci, qui est aujourd'hui intégré, de se dire qu'une casquette protège du rayonnement solaire direct sans forcément se priver de lumière naturelle. Ces réflexions sont aujourd'hui intégrées dans le cadre des concepts et des projets, sachant que les projets sont soumis à des concours et qu'il faut orienter les candidats en disant qu'il faut offrir une solution architecturale qui permette de se protéger de la surchauffe estivale tout en garantissant l'apport de lumière naturelle, la ventilation naturelle et d'autres facteurs importants dans la mise en place d'un projet.

Une commissaire (LJS) se demande qui choisit les noms des écoles.

M^{me} Perucchi indique que les noms sont proposés par le DIP au Conseil d'Etat après que les propositions sont passées par une commission et par les communes concernées. Une règle de principe veut que les bâtiments de l'enseignement secondaire II soient des noms de personne et que les bâtiments du cycle d'orientation et de l'école primaire soient des noms de lieux.

Une commissaire (LJS) se demande si l'on ne leur a pas imposé un nom de femme puisque c'est à la mode.

M^{me} Perucchi indique qu'il y a eu des bâtiments avec des noms de femmes, mais qu'ici le nom de Raymond-Uldry était en lien avec la formation professionnelle et que ce bâtiment veut être la vitrine de la formation professionnelle, d'où la présence du restaurant d'application.

Votes

1^{er} débat

La présidente met aux voix l'entrée en matière du PL 13563 :

Oui : 14 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC)

Non : –

Abstentions : –

L'entrée en matière est acceptée.

2^e débat

La présidente 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
Art. 4	pas d'opposition, adopté
Art. 5	pas d'opposition, adopté
Art. 6	pas d'opposition, adopté

3^e débat

La présidente met aux voix l'ensemble du PL 13563 :

Oui :	14 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC)
Non :	—
Abstentions :	—

Le PL 13563 est accepté.

Catégorie de débat préavisée : IV

Ecole de commerce Raymond-Uldry

Projet de loi de bouclément PL 13563

Présentation en Commission des Travaux du Grand Conseil
32/13/2023



Intervenants

Pour le DIP

Mme Maria Perucchi, directrice DLOG

Pour le DI

M. Antoine Girasoli, chef de projets, SCO-OCBA

M. Sandro Simioni, directeur, DCO-OCBA

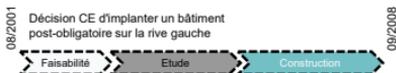
Perspective Illustration

1. Rappel historique du projet

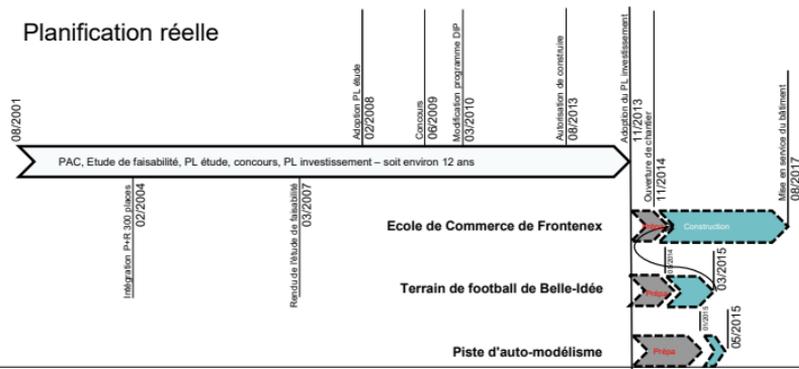
- Courant 2000 une étude démontre la nécessité de prévoir des bâtiments supplémentaires pour le post-obligatoire
- Août 2001 Démarrage de recherche de site pour accueillir le futur établissement scolaire sur Frontenex, démarrage de l'étude du PAC (périmètre d'aménagement coordonné) par le DT
- Février 2004 Directives sur le développement de la mobilité douce, intégration d'un P+R ainsi que la réalisation de l'axe Frontenex par la création du barreau de Tulette.
- Avril 2005 Modification de zone de développement 3 adopté par le Grand Conseil
- Mars 2007 Etude de faisabilité pour la réalisation de l'école de commerce pour 850 élèves et un P+R
- Octobre 2008 Loi 10210 voté par le Grand Conseil ouvrant un crédit de 4'614'000.- Frs
- Juin 2009 Jury du concours avec projet lauréat du bureau maa architectes nommé "ventilo"
- Mars 2010 Mise à jour du programme de l'école de commerce passant de 850 à 1026 élèves
- Décembre 2009 à mars 2013 Autorisation de construire du terrain de football à Belle-Idée
- Juillet 2011 à août 2013 Autorisation de construire pour l'école de commerce
- Février 2013 à novembre 2013 Autorisation de construire de l'auto modélisme à Meyrin
- Août 2014 à juin 2015 Autorisation de construire pour la réalisation du barreau de Tulette
- Mars 2014 à mars 2015 Réalisation du terrain de football à Belle-Idée
- Décembre 2014 à août 2015 Réalisation de la piste d'auto modélisme
- Novembre 2014 à août 2017 Réalisation de l'école de commerce et du barreau de Tulette

1. Rappel historique du projet - graphique

Planification initiale



Planification réelle



Département des infrastructures

21/01/2025 - Page 3

1. Evènements majeurs du projet

Ecole de commerce Raymond-Uldry

Recours contre la décision d'adjudication des mandataires, suite au concours d'architecture.

Le P+R a été abandonné.

Le dépôt de la demande d'autorisation de construire de l'école a été bloqué durant plus d'une année par la Ville de Genève, dans l'attente d'identifier l'implantation de la piste d'auto-modélisme.

Route d'accès

L'investissement du Barreau de Tulette a été décalé dans le temps par l'OCT, l'OCBA a dû intégrer la réalisation de l'accès à l'école dans le PL de Frontenex afin de garantir sa mise en service.

Stade de football de Belle-Idée

Le préavis défavorable, puis l'opposition de la commune de Chêne-Bourg à la MZ 29733 retarde l'obtention du permis de construire du stade de football.

Piste d'auto modélisme

Le terrain pour le transfert de l'auto-modélisme n'a pu être trouvé qu'à fin 2012.

Foncier

Echange foncier m2 pour m2 avec le terrain de Belle-Idée y.c. déplacement des infrastructures sportives (terrain de football et piste auto-modélisme).

Cession d'une parcelle à Cayla.

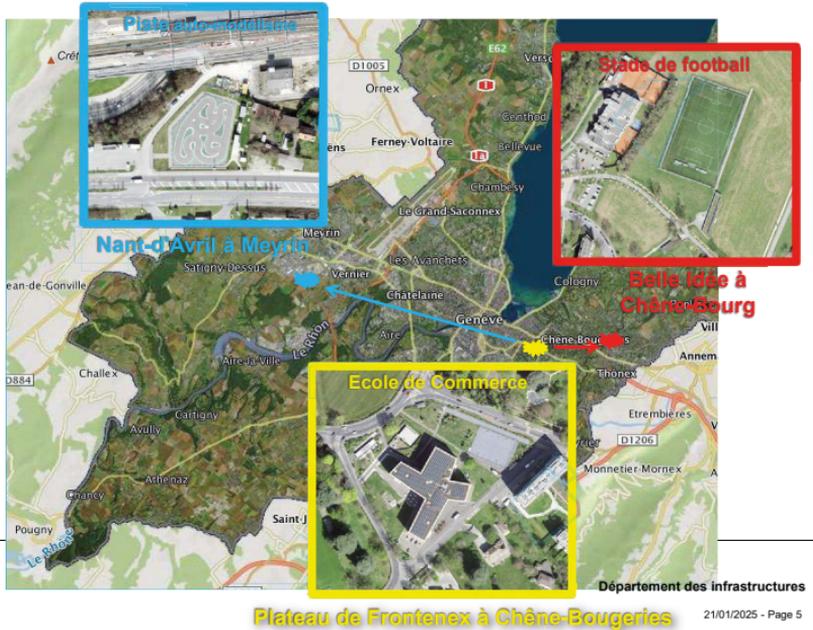
Servitudes de passage pour la route d'accès à l'école sur parcelles privées.



Département des infrastructures

21/01/2025 - Page 4

2. Implantation des projets



2. Piste auto-modélisme à Meyrin



Réalisation entre décembre 2014 et août 2015

2. Terrain de football Belle-Idée à Chêne-Bougeries



Réalisation entre mars 2014 et mars 2015

2. Terrain de football Belle-Idée à Chêne-Bougeries



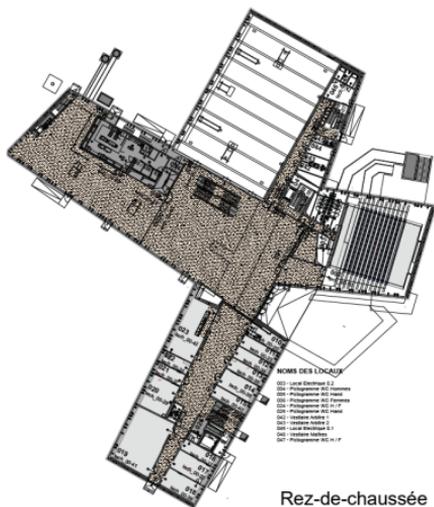
3. Ecole de commerce Raymond-Uldry



Département des infrastructures

Réalisation entre novembre 2014 et août 2017

3. Ecole de commerce Raymond-Uldry



Rez-de-chaussée



3^{ème} étage

3. Ecole de commerce Raymond-Uldry - phase chantier



Réalisation entre novembre 2014 et août 2017



Département des infrastructures

21/01/2025 - Page 11

3. Ecole de commerce Raymond-Uldry et Barreau de Tuilette



Département des infrastructures

21/01/2025 - Page 12

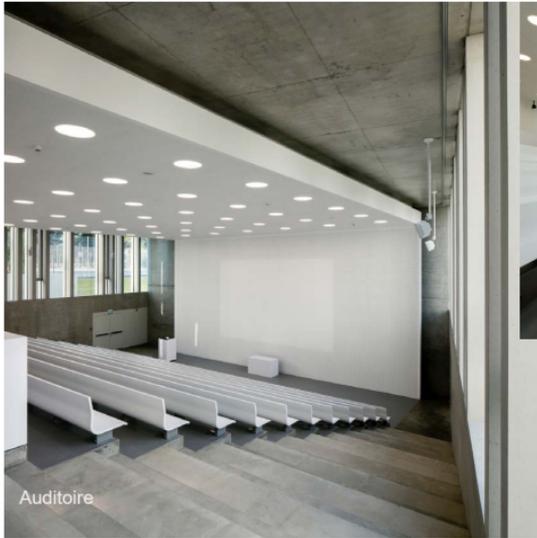
3. Ecole de commerce Raymond-Uldry



3. Ecole de commerce Raymond-Uldry



3. Ecole de commerce Raymond-Uldry



3. Ecole de commerce Raymond-Uldry



3. Ecole de commerce Raymond-Uldry



3. Ecole de commerce Raymond-Uldry

- L'Ecole de Commerce Raymond Uldry fait partie du pôle de formation commerce, qui comprend
 - L'Ecole de Commerce Nicolas Bouvier (St-Jean)
 - Le collège et école de commerce André-Chavanne (avenue de Trembley)
 - Le collège et école de commerce Emile-Gourd (Malagnou)
 - L'école de commerce et de culture générale Aimée-Stitelman (Plan-les-Ouates)
 - L'espace Entreprise pour la pratique professionnelle (Pâquis, Bouchet)
- A son ouverture, elle permis de libérer des bâtiments scolaires qui ont pu être réaffectés à d'autres filières de formation:
 - Bâtiments de Lissignol à l'Access
 - Bâtiment de Conches à l'école supérieure d'éducateur de l'enfance

3. Ecole de commerce Raymond-Uldry

- L'Ecole de Commerce Raymond Uldry a accueilli ses premiers apprentis et étudiants en août 2017
- Elle abrite 5 filières relevant de la formation professionnelle plein temps (F02.03) et duale (F02.04):
 - F02.03 – formations plein-temps :
 - CFC employé de commerce (F02.03.02),
 - maturité professionnelle commerciale, type économie (F02.03.06),
 - école supérieure d'informatique de gestion - ESIG (F 02.03.03)
 - passerelle permettant d'accéder à la HEG (F 02.03.05)
 - F02.04 - formation duale
 - CFC employé de commerce (F 02.04.02)

4^{ème} étage – ouverture sur Cologny, la vigne blanche et le jura

3. Ecole de commerce Raymond-Uldry

- L'Ecole de Commerce Raymond Uldry a accueilli ses premiers apprentis et étudiants en août 2017
- Elle abrite 5 filières relevant de la formation professionnelle plein temps (F02.03) et duale (F02.04):
 - F02.03 – formations plein-temps :
 - CFC employé de commerce (F02.03.02),
 - maturité professionnelle commerciale, type économie (F02.03.06),
 - école supérieure d'informatique de gestion - ESIG (F 02.03.03)
 - passerelle permettant d'accéder à la HEG (F 02.03.05)
 - F02.04 - formation duale
 - CFC employé de commerce (F 02.04.02)

4^{ème} étage – ouverture sur Cologny, la vigne blanche et le jura

3. Ecole de commerce Raymond-Uldry

- Depuis son ouverture, l'EC Raymond Uldry a délivrés plus de 1'700 certificats et diplômes :
 - Plus de 1'500 CFC d'employé de commerce
 - 601 dans la voie plein-temps
 - 361 dans la voie plein-temps, maturité professionnelle incluse
 - 597 dans la voie duale
 - Près de 200 diplôme ES en informatique de gestion

4^{ème} étage – ouverture sur Cologny, la vigne blanche et le jura



3. Ecole de commerce Raymond-Uldry

- Depuis son ouverture, l'EC Raymond Uldry a délivrés plus de 1'700 certificats et diplômes :
 - Plus de 1'500 CFC d'employé de commerce
 - 601 dans la voie plein-temps
 - 361 dans la voie plein-temps, maturité professionnelle incluse
 - 597 dans la voie duale
 - Près de 200 diplôme ES en informatique de gestion

4^{ème} étage – ouverture sur Cologny, la vigne blanche et le jura



3. Ecole de commerce Raymond-Uldry

- Pour ce faire, l'EC Raymond Uldry dispose
 - D'une équipe d'environ 100 enseignantes et enseignants, représentant 72 équivalent temps plein (ETP)
 - De 12 ETP de personnel administratifs et technique (secrétaire, comptable, assistant technique, conseiller social, bibliothécaire, directeur)
- Par ailleurs, la L'EC Raymond Uldry héberge une cafétéria qui est gérée par le CFP Service hôtellerie restauration (CFP SHR) et par le service de l'apprentissage de l'Etat
 - Une petite dizaine d'apprentis sont en charge de la gestion de cette cafétéria dans les différents métiers de la bouche, encadrés par des formateurs du CFP SHR

4^{ème} étage – ouverture sur Cognoly, la vigne blanche et le jura



Département des infrastructures

21/01/2025 - Page 23

4. Décomptes et boucléments - bâtiments

Bouclément:

Loi 10210 – crédit d'étude

• Montant voté (y compris renchérissement estimé)	4'615'000.-
• Dépenses réelles (y compris renchérissement réel)	<u>4'667'003.-</u>
Dépassement	52'003.-

Loi 11264 – crédit d'investissement

• Montant voté (y compris renchérissement estimé)	82'122'000.-
• Dépenses réelles (y compris renchérissement réel)	<u>74'680'551.-</u>
Non dépensé	7'441'449.-
Une recette de la Ville de Genève a été comptabilisé de	491'000.-

Aspects financiers:

- Au terme du projet, les dépenses enregistrées sur les comptes de la loi N° 10210 du 10 octobre 2008 et la loi N° 11264 du 23 novembre 2013 ouvrant respectivement un crédit d'étude de 4'615'000 francs et un crédit d'investissement de 82'122'000 francs pour la construction de l'école de commerce de Frontenex à Chêne-Bougeries et pour le transfert des activités sportives du terrain des Fourches sont les suivantes :

• Non dépensé brut avec renchérissement	7'441'449.-
• Déduction du renchérissement estimé	-4'096'000.-
• Addition du renchérissement réel théorique	<u>+0.-</u>
Non dépensé brut hors renchérissement	3'345'449.-



Département des infrastructures

21/01/2025 - Page 24

5. Décompte et bouclage – équipement école de commerce

Bouclage:

Loi 11865 – crédit d'investissement

• Montant voté (y compris renchérissement estimé)	3'590'000.-
• Crédit supplémentaire	185'000.-
• Dépenses réelles (y compris renchérissement réel)	<u>2'746'469.-</u>
Non dépensé	1'028'531.-

Merci de votre attention

