



Date de dépôt : 4 mars 2025

Rapport

de la commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant un crédit au titre de subvention cantonale d'investissement de 11 000 000 francs en faveur de la Cité universitaire de Genève pour la reconstruction du bâtiment B et les aménagements extérieurs de l'esplanade

Rapport de Philippe de Rougemont (page 4)

Projet de loi (13568-A)

ouvrant un crédit au titre de subvention cantonale d'investissement de 11 000 000 francs en faveur de la Cité universitaire de Genève pour la reconstruction du bâtiment B et les aménagements extérieurs de l'esplanade

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

Art. 1 Crédit d'investissement

Un crédit global fixe de 11 000 000 francs (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat au titre de subvention cantonale d'investissement pour la reconstruction du bâtiment B et les aménagements extérieurs de l'esplanade de la Cité universitaire de Genève.

Art. 2 Planification financière

¹ Ce crédit d'investissement est ouvert dès 2025. Il est inscrit sous la politique publique G – Aménagement et logement, rubrique 0504-5660.

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

Art. 3 Subvention d'investissement accordée

La subvention d'investissement accordée dans le cadre de ce crédit d'investissement s'élève à 11 000 000 francs.

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 But

Ce crédit d'investissement doit permettre la reconstruction du bâtiment B et les aménagements extérieurs de l'esplanade de la Cité universitaire de Genève, afin d'assurer la continuité de l'accueil d'étudiantes et étudiants.

Art. 6 **Durée**

La disponibilité du crédit d'investissement s'éteint 24 mois après la mise en service de l'ouvrage.

Art. 7 **Aliénation du bien**

En cas d'aliénation du bien avant l'amortissement complet de celui-ci, le montant correspondant à la valeur résiduelle non encore amortie est à rétrocéder à l'Etat.

Art. 8 **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 Philippe de Rougemont

La commission des travaux a étudié le projet de loi susvisé lors de sa séance du 4 février 2025, sous la présidence de M^{me} Angèle-Marie Habiyakare et en présence de M. Matthias Bapst, responsable du budget des investissements au DF.

Le procès-verbal de cette séance a été rédigé par M. Arnaud Rosset. Nous remercions ces personnes du soutien apporté au travail de la commission.

Table des matières

1. Introduction	4
2. Présentation du DT	5
3. Questions des commissaires	6
4. Discussion et vote sur le PL	10
5. Votes	10

1. Introduction

La Cité universitaire est une institution relativement vieille au niveau énergétique et en termes de conception puisque la construction du bâtiment B s'est achevée en 1963. Hormis l'entretien courant et le remplacement du mobilier, il n'a obtenu que peu de dévolutions. Il y a par exemple encore des sanitaires à l'étage. Genève a la chance d'avoir une université qui accueille des étudiants étrangers qu'il faut pouvoir héberger. Plusieurs possibilités ont été envisagées par les maîtres d'œuvre, une simple rénovation ou une démolition et reconstruction. C'est finalement la seconde option qui a été retenue, faire une rénovation n'aurait pas beaucoup de sens étant donné l'état du bâti. Cela permet également de faire quelque chose de plus ambitieux et permet, en donnant plus de hauteur (14 étages), de dégager de la place au sol. Il y a dans ce projet également un aménagement de l'espace public, une suppression de places de parkings et une plantation d'arbres. Le crédit public demandé est de 11 millions de francs.

2. Présentation de M. Christian Goumaz, secrétaire général, DT, M. Frédéric Dekoninck, directeur financier, DT, M. Stanislas Pelpel, directeur de la Fondation de la Cité universitaire, M. Diego Cabeza, directeur adjoint de la Fondation de la Cité universitaire, M. Marco Girani, secrétaire de la Fondation de la Cité universitaire, M. Laurent Lin, architecte partenaire chez LRS architectes, M. Alain Robbe, architecte partenaire chez LRS architectes, et M^{me} Alexandra de la Chapelle, architecte HMONP chez LRS

Caractéristiques du projet

Le concours d'architecture a sélectionné un projet répondant le mieux aux critères et permettant le plus d'espaces dégagés au sol. 98 logements créés sont des appartements et des studios. Il y a 14 studios à 2 lits avec cuisine et 28 studios à un lit avec cuisine. 196 chambres ont une configuration à un lit et salle de bain. Le bâtiment actuel offre 211 lits, il y en aura 280 dans le nouveau bâtiment.

Concernant l'énergie, l'IDC du bâtiment B actuel est de 639 MJ/m² par an. Le nouveau bâtiment aura un ratio de 126 MJ/m² par an. C'est un bâtiment à très haute performance énergétique qui est relié au chauffage à distance avec équipement photovoltaïque en toiture.

Ils prévoient la suppression de 62 places de stationnement pour véhicules et la création de 340 places supplémentaires pour les vélos. Ils arriveront ainsi à un total de 623 places sur l'ensemble du site. Ils prévoient également une augmentation intensive de la végétalisation avec de nouveaux arbres, pour les usagers et pour les habitants du quartier.

2025 verra la fin de l'exploitation du bâtiment B. Les autorisations de construire sont délivrées et ils sont aujourd'hui en attente de la décision du parlement. Environ 30 mois de travaux sont prévus, la mise en service est prévue pour la rentrée académique du semestre de printemps 2028.

Financement

Le coût total est de 54,1 millions de francs. La partie de construction du bâtiment représente 51,2 millions et la partie aménagement extérieur de l'esplanade représente 2,9 millions.

La subvention demandée à l'Etat de Genève est de 9,75 millions pour la partie reconstruction du bâtiment B et de 1,25 million pour la partie aménagement extérieur, ce qui fait 11 millions de subvention d'investissement au total.

La fondation dispose de fonds libres pour les travaux et la construction de nouveaux immeubles. Il est toutefois nécessaire que l'Etat donne un coup de main comme il l'a déjà fait pour l'actuelle Cité universitaire.

A ce subventionnement immobilier s'ajoute une subvention d'exploitation. Ce projet de loi comprend une indemnité monétaire de 319 000 francs par an et une subvention monétaire de 375 000 francs par an.

3. Questions des commissaires

Un commissaire (PLR) se demande pourquoi le projet ne fait pas 16 ou 20 étages plutôt que 14 puisqu'il faut miser sur la verticalité.

M. Robbe indique qu'ils ont déjà une tour qui existe sur place, le bâtiment A, qui fait à peu près la même hauteur, aux alentours de 44 mètres. Le bâtiment déroge à la hauteur maximale de 27 mètres que la loi impose. Ils sont dans une dérogation qui respecte les éléments très importants pour la politique de construction.

Le commissaire relève qu'ils coupent 13 arbres. Il se demande s'ils ne craignent pas de déclencher un référendum.

M. Girani indique qu'ils en replantent beaucoup plus qu'ils n'en coupent. Le projet a déjà une autorisation de construire en force.

M. Goumaz indique qu'ils ne craignent pas réellement un référendum.

Le commissaire se demande s'ils suppriment 19 places de parking pour les scooters.

M. Girani indique que le plan indique qu'ils ont un espace dédié au stockage des vélos à l'intérieur. Cela implique qu'ils peuvent redonner des places pour les scooters à l'extérieur. Il indique ne pas avoir le nombre exact prévu en tête, mais qu'ils favorisent la mobilité en 2-roues plutôt qu'en voiture.

M. Pelpel souligne que la population de 850 étudiants qu'ils ont actuellement utilise principalement des vélos et très peu de 2-roues motorisés. Cela ne poserait donc pas de problèmes de réduire la capacité des places de 2-roues motorisées.

Un commissaire (Ve) estime que le projet aurait pu être plus ambitieux écologiquement parlant. Il pense qu'il s'agit d'une question de soumission et non pas concernant les architectes qui ont répondu à cette soumission. Il relève que les façades seront largement vitrées alors qu'on sait que l'on avance vers des étés caniculaires à l'avenir. Il ne voit pas de casquettes ou de balcon abritant les fenêtres. Il estime que des parois vitrées du plafond au sol sont moins adaptées que des façades comportant aussi des panneaux solaires, surtout dans ce cas où il n'y a pas de bâtiments ou d'arbres qui vont porter leur

ombre. Il est étonné qu'il n'y ait pas eu usage du savoir actuel sur les structures en bois, qui permettent d'économiser en énergie grise. Il se demande si les fondations sont plus larges qu'avant ou non.

M. Robbe indique, concernant les vitrages, qu'il y a des fenêtres avec des contrecœurs à une hauteur de 50-60 cm. Elles ne sont donc pas de toute la hauteur. Pour toutes les chambres, les dimensions sont plutôt correctes avec une proportion opaque vitrée qui est dans le sens du développement durable. Il y a également un système de protection solaire avec des stores à lamelles additionnelles. Il n'y a pas d'avant-toit, mais il s'agit d'un système qui est efficace en termes de confort thermique, et qui permet la ventilation et l'ombrage en même temps. Concernant les espaces à double hauteur, il y a des espaces plus ombragés. Ils ont 3 orientations, et pourront donc toujours avoir un côté frais en fonction de la journée. Concernant les panneaux solaires, ils ont étudié cette question. Dans les bâtiments élevés, ils ont une exigence, à l'EAI, de sécurité-feu qui exige que l'enveloppe soit incombustible. Il n'existe pas de solution technique pour des panneaux solaires qui le seraient parfaitement. Ils ont étudié cette question, mais malheureusement le projet ne s'y prêtait pas bien par rapport à l'accessibilité des pompiers. Un des intérêts du projet est qu'il évitait aux pompiers de devoir rentrer dans la cour, et donc d'avoir des aménagements minéralisés. Ce choix a été fait pour préserver un maximum de pleine terre et d'arborisation dans la cour. Concernant les fondations, ils n'ont pas fait de comparaison entre l'ancien et le nouveau, mais il y a également l'aménagement de la place qui était un parking. Ils n'ont pas fait de bilan avant-après, mais il pense qu'ils sont plutôt gagnants par rapport à l'ancien bâtiment. Le parvis rempli de voitures du bâtiment B est libéré et ils ont beaucoup réduit les places.

Le commissaire se demande si le fait d'avoir une structure en bois n'était pas une demande de la fondation.

M. Robbe répond par la négative. Pour les bâtiments élevés, il y a également des exigences R90 concernant la durabilité de la structure. La structure en bois aurait dû être habillée par un plafond. Il est aussi plus compliqué de faire un bâtiment élevé en bois. Ils ont fait des bilans carbone sur le projet et sont très proches des objectifs Minergie-P. Ils essaient également d'optimiser certains matériaux. Le projet date de 2019. Ce n'était pas il y a longtemps, mais ce sujet n'était pas encore aussi présent. Le projet n'a donc pas été conçu pour être en bois.

Le commissaire indique que dans le quartier des Vergers, à Meyrin, il y a un bâtiment qui fait grand usage de panneaux solaires sur la façade. Il se demande si la réglementation a changé et pourquoi ils n'ont pas pu faire la même chose ici.

M. Robbe indique que leurs recherches, avec l'inspecteur de la police des feux et leur ingénieur-feu, les ont amenés à une impossibilité de mettre des panneaux jusqu'en haut. La question est l'accessibilité pour les pompiers pour pouvoir éteindre un feu. Si un panneau solaire prend feu, il ne s'éteint pas et peut brûler pendant très longtemps. C'est l'accessibilité pour les pompiers qui a déterminé cela. Il admet ne pas savoir comment ils ont fait aux Vergers.

Une commissaire (LJS) se demande si le concept de bâtiment intergénérationnel est un concept qui parle à la Fondation de la Cité universitaire.

M. Pelpel répond par l'affirmative. Il indique que leur projet aujourd'hui est de répondre aux besoins des résidents. Ils ont un nombre de demandes croissant chaque année. Ils répondent favorablement à 36% des demandes qu'ils reçoivent. Il leur semblait donc prioritaire de proposer des logements pour ces étudiants-là avant de se diversifier et de proposer des logements intergénérationnels au sein de la Cité universitaire.

La commissaire relève que le canton finance le projet à hauteur de 11 millions. Elle se demande qui finance le reste.

M. Pelpel indique que la fondation a des fonds propres et qu'ils ont plusieurs donateurs qui se sont manifestés pour le projet. Ils prennent également des hypothèques auprès d'institutions bancaires pour financer le reste du projet.

La commissaire se demande si le plan financier est déjà soutenu.

M. Pelpel répond par l'affirmative.

Un commissaire (UDC) relève que l'on passe de 62 places de parking pour voitures à 39. Il se demande s'ils compensent le manque de places et s'ils sont en adéquation avec la LMCE.

M. Goumaz indique que la LMCE ne s'applique pas sur le domaine privé, mais sur le domaine public.

Le commissaire se demande, concernant les subventions d'exploitation, si les montants présentés sont les mêmes que les montants reportés pour le futur projet.

M. Goumaz indique que ce sont exactement les mêmes montants. Ces montants restent inchangés par rapport à ceux du précédent contrat de prestations, qui étaient en diminution par rapport à ceux du contrat de prestation encore antérieur. Ils ont fait un gros travail avec la fondation d'optimisation. Ces montants sont stables.

Une commissaire (PLR) se demande où sont logés les étudiants pendant les travaux.

M. Girani explique qu'ils ont essayé de faire quelque chose sur site, sans succès. Ils sont en train de discuter avec leurs partenaires et les autres acteurs du logement étudiant pour essayer de trouver des places. Aucun étudiant sous contrat ne sera mis dehors par les travaux. Ils ont diminué le nombre d'étudiants nouveaux qu'ils acceptent de façon à avoir un bâtiment vide au moment de lancer les travaux. Ils n'ont pas la possibilité de faire un bâtiment provisoire sur site pour pouvoir loger les étudiants en raison du surcoût que cela aurait engendré.

La commissaire se demande combien il y a d'offres pour des logements étudiants sur le canton.

M. Girani indique qu'il est difficile de faire cette estimation, car il faut déterminer ce qu'est un logement étudiant. Si l'on reste dans des tarifs abordables, aux alentours de 700 francs la chambre et à l'intérieur du canton, il y a environ entre 3000 et 4000 chambres auprès d'acteurs qui proposent des logements étudiants.

Un commissaire (PLR) relève qu'il y a un plan financier avec l'OCLPF et une subvention à la pierre. Le plan financier n'est pas en annexe. Ils ont la première page en page 58, mais pas le reste.

M. Dekoninck indique qu'ils peuvent le leur faire parvenir.

Le commissaire indique être étonné par les prix au m³. Avec les normes SIA 116, le prix est de 906 francs/m³. Avec les normes CFC 2, le prix est de 760 francs/m³. Il lui semble que les tarifs acceptables pour l'OCLPF sont largement en dessous de ces montants. Il se demande s'il y a eu un arrangement avec l'OCLPF qui a admis qu'il y avait des coûts qui n'existeraient pas autrement.

M. Goumaz indique ne pas pouvoir répondre directement.

Le commissaire indique que c'est pour cela qu'il serait intéressant d'avoir le plan financier de l'OCLPF pour voir si cela a été admis ou non.

M. Goumaz indique qu'ils le leur transmettront volontiers.

M. Robbe ajoute que, dans les logements étudiants, il y a une salle de douche par chambre, ce qui fait qu'en termes d'équipement sanitaire, il y a un équipement plus important que dans un logement standard.

M. Lin ajoute également que, dans le prix au m³, il y a des locaux administratifs pour la Cité universitaire, etc. Il y a des parties de l'ouvrage qui bénéficient à l'infrastructure générale, ce qui est une des composantes dans la décomposition.

4. Discussion et vote sur le PL

Des commissaires (LC et PLR) discutent d'attendre la consultation du plan financier pour voter puis évaluent que cela n'est pas nécessaire et que l'on peut procéder au vote.

Des commissaires (S, Ve et PLR) discutent de l'impact environnemental de la construction qui aurait pu être réduite (commissaire Ve) moyennant notamment des surfaces vitrées moins importantes, la pose de balcons ou de casquettes, l'utilisation du bois, la pose de panneaux solaires sur des façades bien exposées. Attention, ces améliorations écologiques se répercuteraient alors sur le prix des loyers, rappelle une commissaire (S). Le commissaire (Ve) l'admet et estime que les coûts d'exploitation annuels, dont l'achat d'énergie, sont réduits dans un projet plus écologique et que cela se répercute tout autant sur les loyers.

Des commissaires (PLR et Ve) discutent enfin de densification du bâti. Un commissaire (PLR) plaide en faveur de dérogations permettant de densifier davantage, pour ensuite dégager des marges finançant une meilleure qualité écologique, et dit que ceci pourrait aussi s'appliquer aux privés. Le commissaire (Ve) le suit sur le principe.

5. Votes

1^{er} débat

La présidente met aux voix l'entrée en matière du PL 13568 :

Oui : 13 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 1 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
Art. 7	pas d'opposition, adopté
Art. 8	pas d'opposition, adopté

3^e débat

La présidente met aux voix l'ensemble du PL 13568 :

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

Non : –

Abstentions : –

Le PL 13568 est accepté.



PL 13568

**SUBVENTION CANTONALE D'INVESTISSEMENT DE 11'000'000 FRANCS
EN FAVEUR DE LA CITÉ UNIVERSITAIRE DE GENÈVE
POUR LA RECONSTRUCTION DU BÂTIMENT B ET L'ESPLANADE.**



Département du Territoire
DFIN

Février 2025 - Page 1

- La construction a débuté le 6 avril 1961 et son ouverture officielle date du 24 novembre 1963.
- Hormis l'entretien et le remplacement du mobilier, du vitrage, de l'enveloppe thermique des façades et d'installations techniques (chaufferie, ascenseurs), l'intérieur des immeubles n'a que peu évolué.
- l'organisation générale est restée la même avec des couloirs qui desservent les chambres ainsi que les commodités partagées.
- L'offre du bâtiment B ne correspond donc plus à la demande des étudiantes et étudiants. Le confort y est plutôt spartiate, les cuisines collectives sont dépassées.
- Le conseil de fondation s'est donc fixé comme objectif l'amélioration des logements et une augmentation de la capacité d'hébergement.



L'origine



- Un projet de rénovation des bâtiments A et B a été introduit auprès du conseil de fondation en avril 2007 mais le projet conservait le gabarit global des immeubles de la Cité I, en modifiant uniquement la distribution intérieure
- Le projet a été remis sur la table en mars 2015, accompagné du nouveau regard de la Fondation. Outre la rénovation proposée, des étages en plus pouvaient être envisagés et/ou une démolition et reconstruction.
- En janvier 2018, au vu de la faible économie et des contraintes de sécurité qui ont évolué en plus de 50 ans, le conseil de fondation s'est prononcé à l'unanimité en faveur de la démolition-reconstruction du bâtiment B avec 2 étages supplémentaires et pouvant accueillir 270 locataires.
- Suite au concours fin 2018 / début 2019, le jury a attribué le 1^{er} rang au projet « La Maison d'Albert », du bureau LRS (LIN.ROBBE.SEILER).



La démarche

Février 2025 - Page 3

- Le projet « La Maison d'Albert » propose de tirer parti de sa position sur les Crêts-de-Champel, en organisant les nouveaux logements dans une tour de 14 étages.
- Sur une surface de 9'890 m², il propose 98 logements soit 4 appartements et 3 studios par étage, répartis comme suit :
 - 196 chambres à 1 lit avec salle de bains
 - 14 chambres à 2 lits avec salle de bains
 - 14 studios à 2 lits avec cuisine et salle de bains
 - 28 studios à 1 lit avec cuisine et salle de bains
- 1'367 m² sont destinés à des bureaux administratifs pour la Cité Universitaire (actuellement dans le bâtiment A) et des arcades commerciales.
- Il s'agit d'un bâtiment à très haute performance énergétique (THPE), bénéficiant d'une chaufferie SIG CAD (chauffage à distance) et d'un équipement photovoltaïques en toiture.
- Wi-Fi à tous les étages
- 5 places de parc véhicules, 4 places motos, 283 places vélos



Le nouveau bâtiment B

Comparaison			
Nouveau bâtiment :		Bâtiment B – 1963	
La Maison d'Albert (dès 2028)			
Descriptif	Nombre	Nombre	Descriptif
98 logements : 4 appartements et 3 studios par étage avec cuisine et séjour	280	211	41 logements et 16 couloirs desservant 32 chambres sur 4 étages
Surface totale de plancher SP (SIA 416)	12 358 m ²	6 328 m ²	Surface totale de plancher SP (SIA 416)
rez-de-chaussée + étages	rez + 14	rez + 6 + 1	rez-de-chaussée + étages + attique (salle du conseil de Fondation)
Panneaux solaires photovoltaïques kWh, 318 m ²	68 350	40 684	Panneaux solaires thermiques kWh (2022), 140 m ²
IDC MJ/m ² a (DD)	126 - 173	639	IDC MJ/m ² a (2023)



Février 2025 - Page 4

Bâtiment B	Construction (francs)
0. Terrain	46 253
1. Travaux préparatoires	1 824 610
2. Bâtiment	32 251 605
4. Aménagements extérieurs	1 363 704
5. Frais secondaires	1 697 617
6. Honoraires	6 206 183
9. Ameublement	1 215 984
Total	44 605 956
Divers et imprévus[1]	2 008 290
Total HT	46 614 246
TVA (8,1%)	3 775 754
- Intérêts intercalaires	810 000
TOTAL construction TTC	51 200 000

[1] Ce montant représente 4,5% du coût de construction hors taxes.



Le coût du bâtiment B

Délai de réalisation

L'année 2024 se présente comme étant la dernière envisageable avec une exploitation de bâtiment B sur 12 mois complets. Avec un vote favorable du Grand Conseil du présent projet de loi, un début de chantier est prévu dès juillet 2025. La demande d'autorisation de construire (DD/319762/1) a été déposée le 26 avril 2022. Les autorisations de démolition (M/321879/1) et de construction (DD/319762/1) ont été publiées dans la Feuille d'avis officielle le 19 décembre 2023.

Après environ 30 mois de travaux, le nouvel immeuble serait mis en service pour la rentrée académique du printemps 2028.

Financement

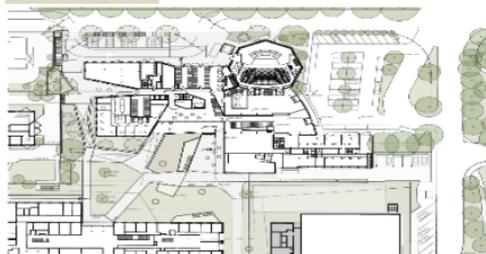
Comme la Fondation dispose de peu de fonds libres pour les travaux importants et la construction de nouveaux immeubles, il est prévu de rechercher des sources de financement externes auprès des institutions bancaires, des autorités et des donateurs et mécènes privés.

Les partenaires bancaires de la Fondation et d'autres organismes financiers tiers ont déjà été approchés pour les premières démarches exploratoires de financement. La recherche des mécènes et des donateurs est également en cours.

La structure du financement approuvée par le conseil de fondation le 8 février 2024.

Février 2025 - Page 5

avant



après



Le projet des aménagements extérieurs a pris en considération tant des éléments de mobilité que des éléments de végétalisation pour l'ensemble du site :

- suppression de 62 places de stationnement pour véhicules, il ne restera que 39 places sur le site;
- réaménagement de 340 places pour les vélos (nouvelles ou déjà existantes) qui s'ajouteront aux 283 places du nouveau bâtiment, pour un total de 623 places dans le site;

maintien de 16 places sur 35 pour les véhicules
2 roues

- augmentation de la végétalisation avec la plantation de 80 nouveaux arbres. Ces aménagements s'inscrivent dans la stratégie climatique du plan climat cantonal 2030 de seconde génération.

Par ailleurs, 13 arbres sont maintenus, 1 arbre est transplanté et 13 arbres seront abattus du fait de la démolition (4) ou de la construction (9).

Le coût des aménagements extérieurs de l'esplanade et du parc sud a été calculé à hauteur de 2 959 274 francs

Prix au m² CFC 4 = 2 737 534 francs / 3 593 m² = 762 francs / m² HT.



Les aménagements extérieurs

Février 2025 - Page 6

Projet de loi visant l'octroi d'une subvention d'investissement	Coût du projet (francs)	Subventions Etat de Genève (francs)	% de subventions Etat de Genève	Mécènes Institutions privées (francs)	Institutions bancaires (francs)
Partie A – Projet de reconstruction du bâtiment B	51 200 000	9 750 000	19,0%	7 000 000	34 450 000
Partie B – Aménagements extérieurs de l'esplanade	2 959 274	1 250 000	42,2%	500 000	1 209 274
Totaux	54 159 274	11 000 000	20,3%	7 500 000	35 659 274

Charges pour l'Etat de Genève	Annuel (francs)
Amortissement / Subventions investissement Etat (40 ans)	275 000
Charges financières (1.375%)	151 000
Subvention à la pierre (20 ans)	173 000
Indemnité monétaire de l'Etat de Genève (si reconduite)	319 943
Indemnité non monétaire de l'Etat de Genève (1.375%)	375 288
Total	1 294 231

Suite à la demande de la Fondation, l'OCLPF a prévu de lui accorder une subvention à la pierre de 173 000 francs par année. Ce montant permettrait à la Fondation de proposer un tarif de 550 francs le lit par mois aux étudiantes et étudiants. Sans cette subvention les revenus locatifs devraient être augmentés d'environ 10% soit 605 francs par lit.

Ce PL13568 d'investissement a été déposé en parallèle du PL13566 visant à reconduire l'indemnité actuelle. Ce dernier prend en compte les impacts du premier.



L'effort de l'Etat pour le projet

Février 2025 - Page 7



MERCI POUR VOTRE ATTENTION