

Date de dépôt: 4 mars 2003

Messagerie

Rapport

de la Commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant un crédit d'investissement de 3 470 000 F pour la mise en conformité aux normes de sécurité en vigueur du parking P12, propriété de l'Etat de Genève, situé sous la halle 5 de Palexpo, route de la Vorge

Rapport de M. Hugues Hiltbold

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des travaux du Grand Conseil a examiné le projet de loi 8843 lors de ses séances des 4 et 28 janvier, 4 et 25 février 2003 sous l'étincelante présidence de M. Thomas Büchi.

Ont pris part aux travaux de la commission : M. Laurent Moutinot, conseiller d'Etat chargé du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après DAEL), M. F. Reihnard, directeur des bâtiments du DAEL, M. J. Boada, division des études et constructions du DAEL, M. Schipperijn, directeur des ressources financières du DAEL, M. Sommer, service des ressources financières du DAEL, MM. Ch. Lavall, P. Mercier, service sécurité-salubrité du DAEL, MM. P. Moia, Della-Martin, ingénieurs, M. Jaton, directeur technique d'Orgexpo, M. Hirt, chargé de sécurité sur le site de Palexpo.

Les procès-verbaux des séances ont été tenus par M^mc Jacqueline Meyer, à qui vont nos remerciements.

I. Préambule

L'ensemble des halles de Palexpo est propriété de la Fondation du Palais des expositions et la Fondation pour la halle 6. L'Etat est resté néanmoins propriétaire du parking P12, exploité par la fondation Orgexpo.

Le parking P12 a été réalisé en 1982. N'ayant pas fait l'objet de travaux d'entretien importants depuis sa construction, son état actuel reste à améliorer singulièrement.

Les nouvelles normes en matière de protection incendie AEAI, en application depuis 1997, ont contraint l'Etat à mettre le parking P12 aux normes en vigueur à ce jour.

Ce projet de loi porte sur toute une série de mesures permettant de rendre le parking P12 conforme aux normes de sécurité incendie en vigueur. Il est à relever qu'une série de travaux d'amélioration du fonctionnement du parking actuel seront engagés à hauteur de 2 775 000 F, financés au travers de la fondation Orgexpo puis amortis par des prélèvements sur le disponible annuel après déductions des frais d'honoraires et d'exploitation, conformément à la nouvelle convention mise en place.

II. Présentation du projet

Globalement les travaux proposés consisteront en une amélioration du compartimentage du parking et des voies de fuite ainsi que par l'installation d'un équipement de sprinklers.

Concrètement, quatre cages d'escalier aux 1^{er}, 2^e et 3^e sous-sols, permettront de créer des sorties de secours tous les 35 mètres, conformément aux exigences légales. Trois des quatre cages d'escalier aboutiront dans un couloir central sécurisé au 2^e sous-sol, permettant ainsi à la personne fuyant un sinistre de parcourir la distance la conduisant à l'extérieur du parking en toute sécurité.

La hauteur du vide d'étage de chaque niveau de parking est de 2 mètres et permet l'installation de sprinklers. Cette installation déclenchera un jet d'eau ponctuel dès qu'un incendie se déclarera sur un véhicule et donnera un signal d'alarme au SIS qui interviendra dans les meilleurs délais. La mise en place de ce réseau sprinklers permettra de réagir rapidement tout en contingentant le sinistre localement.

Les mesures de sécurisation présentées dans le présent projet de loi ont fait l'objet d'une autorisation de construire avec un préavis favorable du service de sécurité-salubrité du DAEL.

Sur le plan des améliorations de fonctionnement du parking prévues, des barrières seront installées permettant ainsi une meilleure gestion du parking.

III. Visite sur place

Les commissaires ont visité le parking P12, sous la conduite de M. Hirt. Ils ont visité les différents niveaux de parkings, les cages d'escalier existantes et ont pu relever que les éléments de signalisation des issues de secours étaient en piteux état, voire inexistantes par endroits.

Ils ont relevé cette carence et l'ont signalée aux utilisateurs et aux responsables de la sécurité du DAEL qui ont avoué avoir laissé ce point en suspens, en attente de l'aboutissement des mesures préconisées dans ce projet de loi.

IV. Discussions au sein de la commission

Certains commissaires se sont étonnés de trouver les indicateurs de sorties de secours en hauteur, convaincus que lors d'incendie la fumée rendrait leur lecture impossible par un conducteur dérouté lors de fuite pendant un sinistre. Il a été répondu à ces craintes que la position des panneaux d'affichage était conforme aux normes AEAI en vigueur.

Une grande majorité de commissaires a perçu le tunnel d'évacuation central comme un élément peu attirant même en cas de sinistre et qu'en aucun cas il apparaîtra normal et logique à des personnes fuyant un incendie de s'y réfugier. Les spécialistes en sécurité ont précisé que l'ajout d'un couloir central permettra de desservir les personnes qui sont trop éloignées du bord extérieur du parking et qu'il correspond à un élément sécurisé de plus aux éléments déjà existants (actuellement la moitié du parking n'est pas desservie par une possibilité de sortie sur une distance de 35 mètres).

Des commissaires se sont enquis des espaces spécifiques réservés aux femmes et aux handicapés. Il existe un certain nombre de places réservées pour les handicapés à chaque niveau de parking mais aucun espace femmes spécifique.

Quelques commissaires ont désiré connaître les modalités de la convention liant l'Etat avec la fondation Orgexpo afin de déterminer la raison pour laquelle l'Etat devait assumer les travaux de mise en conformité aux normes de protection incendie plutôt que la fondation Orgexpo. Il a été rappelé que la convention liant l'Etat à la fondation Orgexpo fait suite à une loi votée par le Grand Conseil qui spécifie que l'Etat est propriétaire de ce parking et la fondation Orgexpo l'exploitant. Il incombe de fait à l'Etat d'assumer ces travaux de mise en conformité sur le plan sécuritaire et à la fondation Orgexpo les travaux d'amélioration d'exploitation.

Un commissaire a souhaité savoir si des réserves sur travaux ont été faites depuis la construction en 1982 et si la construction est amortie à ce jour. Selon le DAEL, les travaux ont été effectivement amortis selon les règles établies par le Département des finances (ci-apès DF) et il a été fait mention de provisions constituées par la fondation Orgexpo lui permettant d'assumer ses charges spécifiques en qualité de locataire (cette réserve a été utilisée notamment pour l'équipement du parking d'horodateurs ainsi qu'un ascenseur).

V. Conclusion

Après un examen approfondi du projet de loi, la visite sur place du parking, l'ensemble de la commission est arrivé à la conclusion que les mesures préconisées de mise aux normes en matière de sécurité incendie du parking P12 étaient des mesures nécessaires à engager et que la solution proposée, loin d'être idéale, était une proposition qui tenait compte de la configuration existante des lieux.

Le couloir central d'évacuation a sévèrement été critiqué, jugé par d'aucuns comme inutile voire dangereux, mais il est apparu délicat de préconiser sa non-réalisation sans mesures compensatoires garantissant les mêmes objectifs de fuites sécurisées.

La majorité de la commission a demandé au DAEL d'effectuer une étude parallèle prévoyant la non-réalisation de ce couloir central et la création d'autres mesures adaptées offrant les mêmes conditions de sécurité. Elle recommande au DAEL de lui communiquer les incidences financières (négatives ou positives) des mesures préconisées et souhaite, dans le but de ne pas retarder les travaux à engager, traiter ce projet de loi rapidement.

Enfin elle demande au DAEL la remise en ordre rapide de la signalisation initiale des issues de secours dans le parking P12 actuel indépendamment du traitement en cours de ce projet de loi.

VI. Vote

Le président met aux voix l'entrée en matière du projet de loi 8843 :

*L'entrée en matière est acceptée par **7 oui** (1 UDC, 2 R, 2 PDC, 1 Ve, 1 AdG).*

Le président de la commission propose aux commissaires de voter sur deux options, à savoir :

1. vote du projet de loi dans son ensemble,
2. scinder l'exécution des travaux en deux temps, en attente d'une variante sans couloir central conformément aux vœux de certains commissaires.

Le président met aux voix la première option, à savoir le traitement du projet de loi 8843 dans son ensemble:

*Le traitement du projet de loi 8843 dans son ensemble est accepté à la majorité par **6 oui** (1 UDC, 1 L, 2 R, 2 PDC) et 3 non (1 Ve, 2 AdG).*

Art. 1 à 5

Le président met aux voix les articles 1 à 5 du projet de loi 8843 :

*Les articles 1 à 5 sont acceptés par à la majorité par **7 oui** (1 UDC, 2 L, 2 R, 2 PDC) et 4 abstention (1 S, 1 Ve, 2 AdG).*

Au vu de ce qui précède, la majorité de la commission vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à voter ce projet de loi.

Annexes

1. Plan de situation
2. Plan du 1^{er} sous-sol
3. Plan du 2^e sous-sol
4. Plan du 3^e sous-sol
5. Convention pour la gestion et l'exploitation du parking couvert P12
6. Compte d'amortissement du parking P12
7. Recette du parking P12
8. Organigramme des relations entre la Fondation du Palais des expositions, Orgexpo et les utilisateurs de Palexpo

Projet de loi (8843)

ouvrant un crédit d'investissement de 3 470 000 F pour la mise en conformité aux normes de sécurité en vigueur du parking P12, propriété de l'Etat de Genève, situé sous la halle 5 de Palexpo, route de la Vorge

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

Art. 1 Crédit d'investissement

¹ Un crédit d'investissement de 3 470 000 F (y compris renchérissement et TVA) est ouvert au Conseil d'Etat pour la mise en conformité aux normes de sécurité en vigueur du parking P12, propriété de l'Etat de Genève, situé sous la halle 5 de Palexpo, route de la Vorge.

² Il se décompose de la manière suivante :

| | |
|---|--------------------|
| – Construction | 2 461 000 F |
| – Equipement | 28 000 F |
| – Honoraires | 401 000 F |
| – TVA (7,6 %) | 219 000 F |
| – Attribution au fonds cantonal d'art contemporain | 31 000 F |
| – Renchérissement | 203 000 F |
| – Divers et imprévus | <u>127 000 F</u> |
| – Total | 3 470 000 F |

Art. 2 Budget d'investissement

¹ Ce crédit sera réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2003 sous la rubrique 799000.503.10.

² Il se décompose de la manière suivante :

| | |
|----------------|--------------------|
| – Construction | 3 440 000 F |
| – Equipement | <u>30 000 F</u> |
| – Total | 3 470 000 F |

Art. 3 Financement et couverture des charges financières

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

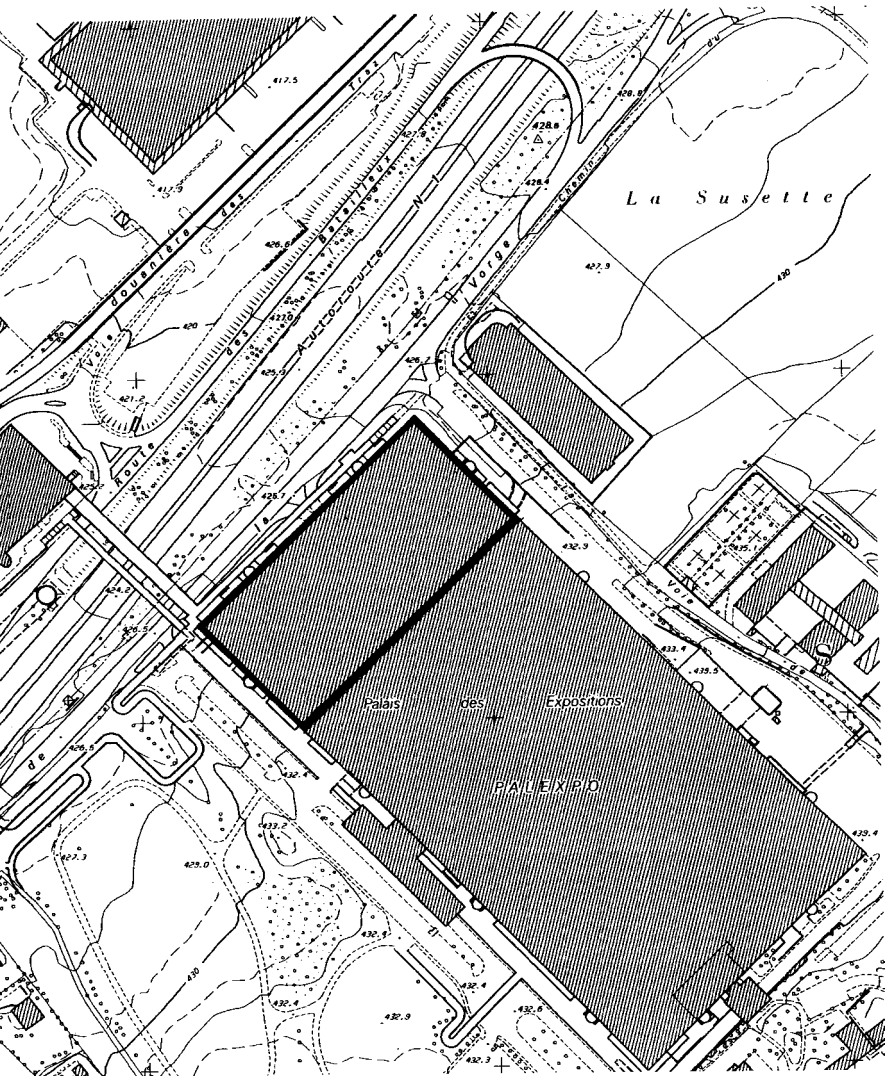
Art. 4 Amortissement

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

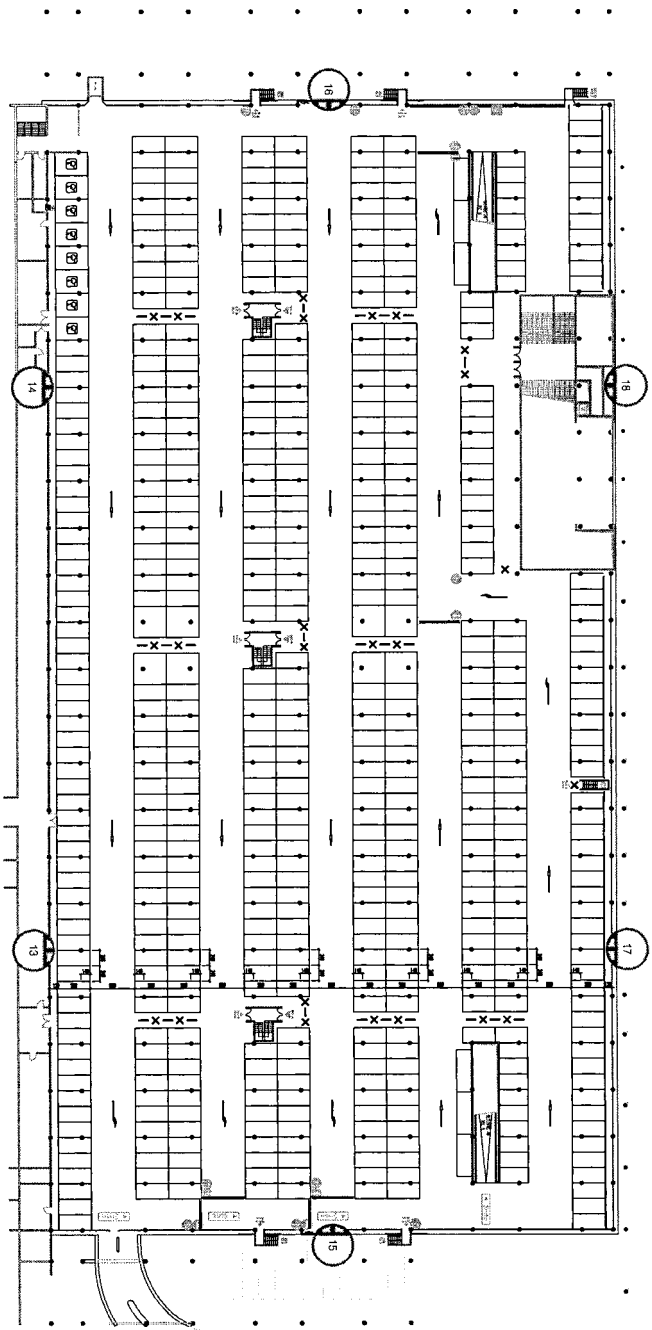
Art. 5 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993.

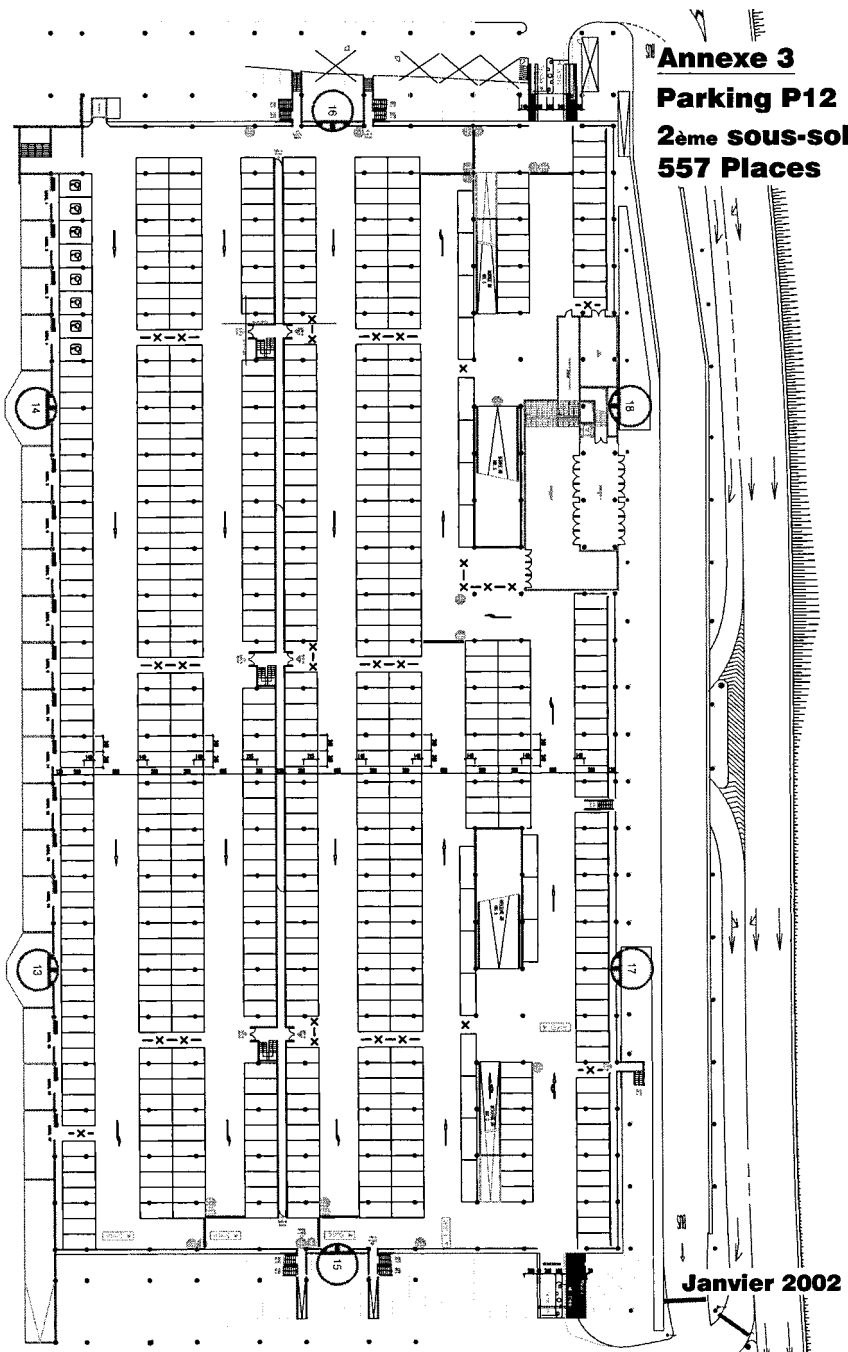
ANNEXE 1



Annexe 2
Parking P12
1^{er} sous-sol
590 Places



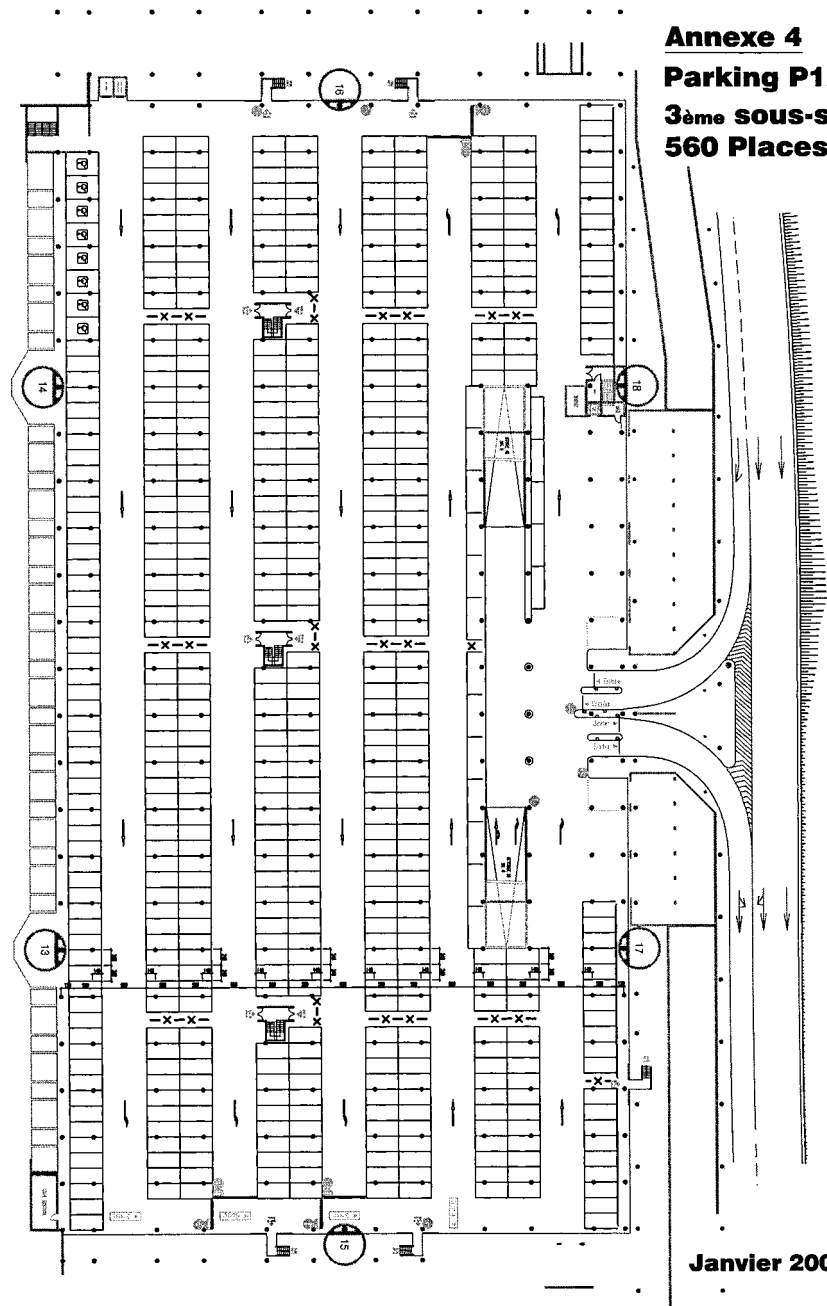
Janvier 2002



Annexe 3
Parking P12
2ème sous-sol
557 Places

Janvier 2002

Annexe 4
Parking P12
3^{ème} sous-sol
560 Places



Janvier 2002

CONVENTION

POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION
DU PARKING COUVERT P-12, désigné ci-après par « P12 »,
DU COMPLEXE IMMOBILIER DU PALAIS DES EXPOSITIONS
ET DES CONGRES, désigné ci-après par « Palexpo »

Entre :

L'ETAT DE GENEVE

représenté par le département de l'aménagement,
de l'équipement et du logement (DAEL),
désigné ci-après par DAEL

d'une part,

et

LA FONDATION ORGEXPO

chargée de la gestion et de l'exploitation de Palexpo
désignée ci-après par « Orgexpo »

d'autre part

Il est préalablement exposé :

- En vertu d'une loi « Grands travaux » du 22 avril 1977, qui mettait à sa disposition un crédit de CHF 14'350'000.-, l'Etat de Genève a construit le P-12 dans le complexe immobilier de Palexpo, propriété de la Fondation du Palais des Expositions (ci-après « FPE »), sis au Grand-Saconnex.
- Cette construction a été érigée sous la réserve que la FPE concède à l'Etat de Genève un droit de superficie, reconnaissant à ce dernier dans les limites de ce droit, dûment enregistré le 29 avril 1994, la propriété de l'ouvrage.
- Par convention du 30 juin 1981, renouvelée le 18 décembre 1990 et le 26 Juin 2000, la FPE a confié à Orgexpo le mandat général d'exploiter Palexpo pour une période allant jusqu'au 31 décembre 2011.
- Considérant que le P-12 est non seulement lié matériellement aux bâtiments d'exposition, mais qu'il constitue un équipement nécessaire à l'exploitation de ceux-ci, l'Etat de Genève a décidé de confier également à Orgexpo la gestion du P-12. A cette fin, une convention pour la gestion et l'exploitation du parking P-12 a été établie entre l'Etat de Genève et Orgexpo en date du 17 février 1984, renouvelée les 15 août 1989 et 13 décembre 1999. Cette convention arrivant à échéance le 31.12.2002, d'une part et le parking P-12 nécessitant d'importants travaux de mise en conformité aux normes de sécurité et de modernisation du système de péage d'autre part, les parties conviennent ce qui suit :

Article 1 - Mandat

Le DAEL concède à Orgexpo la gestion et l'exploitation du P-12 dont il est propriétaire pour une période de neuf ans allant du 1^{er} janvier 2003 au 31 décembre 2011.

Ce mandat prendra fin automatiquement si, avant son échéance, Orgexpo venait à cesser, pour une quelconque raison, l'exploitation de Palexpo. Dans cette hypothèse, Orgexpo s'engage à faire reprendre les droits d'obligations découlant de la présente au nouveau gérant.

En principe, le parking P12 est payant pour tous les utilisateurs. Orgexpo veille à assurer, pendant la période du mandat d'exploitation, une gestion optimale du parking en tenant compte de toutes les contraintes d'exploitation.

Article 2 - Travaux

a) Mise en conformité aux normes de sécurité

Le DAEL, en sa qualité de propriétaire de l'ouvrage, se charge de réaliser les travaux de mise en conformité du parking aux normes de sécurité en vigueur au moment de la conclusion de la présente convention. Ceux-ci font l'objet de devis estimatifs ascendant à CHF 3'020'000.- dont le financement sera assuré au travers d'un projet de loi de financement.

b) Modernisation du système de péage et travaux de rénovation

En sa qualité d'exploitant du parking P-12 et dans le but d'améliorer sensiblement les recettes annuelles d'exploitation, Orgexpo accepte de financer par une avance de fonds sans intérêts les travaux relatifs à la rénovation du parking ainsi qu'à la modernisation du système de péage. L'ensemble de ces travaux est estimé à CHF 2'775'000.- sous déduction de l'affectation totale ou partielle de la réserve pour gros travaux.

Article 3 - Equipement / Entretien

Le P-12 est muni des équipements nécessaires à son exploitation selon l'état des lieux qui sera établi à la fin des travaux mentionnés à l'article 2 ci-dessus.

Ces équipements sont propriété du DAEL. Par contre, les engins et le matériel de nettoyage, d'entretien courant et d'éclairage sont fournis par Orgexpo qui déduit régulièrement sur les comptes de gestion du P-12 les frais y relatifs avec la main d'œuvre nécessaire. Il en est de même pour tous les frais d'exploitation.

Les gros travaux d'entretien et de réparation sont décidés selon entente préalable entre le DAEL et Orgexpo. Il en est de même pour de nouveaux investissements.

Article 4 - Budgets / comptes

Orgexpo établit les budgets et tient des comptes séparés pour la gestion du P-12. Ces derniers sont présentés chaque année à l'approbation du DAEL dans le premier trimestre qui suit la clôture de chaque exercice.

Article 5 - Dispositions financières

Pendant la durée de la présente convention stipulée à l'article 1 ci-dessus, les parties conviennent des dispositions financières suivantes :

- Orgexpo versera au DAEL, l'excédent des recettes réalisées annuellement sur le parking P-12, après déduction des frais d'exploitation et de gestion cités ci-après.
- En application des tarifs pratiqués par la Société Genevoise des Régisseurs, Orgexpo touchera annuellement des honoraires de gestion à raison de 4,1 % du montant brut total des recettes annuelles, mais au minimum CHF 50'000.-. Ce tarif pourra, pendant la durée de la convention, être revu conformément aux modifications tarifaires pratiquées par la Société Genevoise des Régisseurs.
- Les frais d'exploitation sont constitués par les éléments suivants :
 - personnel de surveillance
 - nettoyage
 - électricité
 - eau
 - contrats d'entretien
 - entretien des systèmes de péage
 - assurances
 - frais divers, taxes (TVA)
- Un montant de CHF 50'000.- par année sera versé à une réserve « pour gros travaux, renouvellement de l'équipement et améliorations ». L'emploi de cette réserve est subordonné à l'accord préalable du DAEL.
- Compte tenu qu'Orgexpo a financé par une avance de fonds sans intérêts les travaux de modernisation du système de péage et de rénovation, le montant de cet investissement sera amorti sur la durée de la présente convention, par prélèvement sur le disponible annuel, après déduction des honoraires et frais d'exploitation, à raison de CHF 310'000.-/an jusqu'à l'amortissement total de l'investissement de CHF 2'775'000.-.

Le solde disponible net après déduction de l'amortissement cité ci-dessus sera versé sur le compte CCP 12-7721-7 de l'Etat de Genève dans le premier trimestre de l'exercice suivant.

Article 6 - Renouvellement

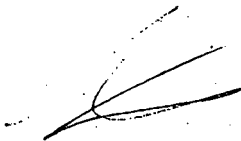
Une année avant l'échéance de la présente convention, soit le 31 décembre 2010 au plus tard, les parties conviendront des conditions de son éventuel renouvellement.

Article 7 - For et Jurisdiction

Quel que soit le domicile présent ou futur des parties, celles-ci déclarent, tant pour elles que pour leurs ayants droit, reconnaître sans réserve la compétence exclusive des tribunaux genevois et du Tribunal fédéral pour trancher tout litige relatif à la présente convention.

Fait et signé à Genève, le 30.8.2002

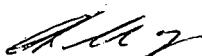
ETAT DE GENEVE



ORGEXPO



Bruno IURATI
Directeur général



Christian MEYER
Président

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

Service financier

R. Juon

PARKING P12 SIS A PALEXPO
 LOI NO. 4663 DU 22 AVRIL 1977
 ACCES ROUTIERS ET PARKINGS.
 Comptes 799000.50102

1er amortissement = 1979 base 1977

Taux utilisé 5% s/solde résiduelle

Nature 501

Dés 1999 2% s/val. résiduelle au
 31.12.1997, l'annuité devient linéaire.

| | Dépenses | |
|-------------------|-------------------|------------|
| | Annuelles | Cumulées |
| 1977 | 507'123 | 507'123 |
| 1978 | 282'181 | 789'304 |
| 1979 | 3'188'858 | 3'978'162 |
| 1980 | 6'610'390 | 10'588'552 |
| 1981 | 3'841'557 | 14'430'109 |
| 1982 | 1'112'407 | 15'542'516 |
| 1983 | 21'712 | 15'564'228 |
| 1984 | 237'300 | 15'801'528 |
| 1985 | 0 | 15'801'528 |
| COUT TOTAL | 15'801'528 | |

| ANNEES | DEPENSES | AMORT | SOLDE | ANNEES | DEPENSES | AMORT | SOLDE |
|--------|------------|---------|------------|--------|------------|---------|------------|
| 1977 | 507'123 | 0 | 507'123 | 1978 | 789'304 | 0 | 789'304 |
| 1979 | 3'978'162 | 25'356 | 3'952'806 | 1980 | 10'563'196 | 39'465 | 10'523'731 |
| 1981 | 14'365'288 | 197'640 | 14'167'647 | 1982 | 15'280'054 | 526'187 | 14'753'868 |
| 1983 | 14'775'580 | 708'382 | 14'067'197 | 1984 | 14'304'497 | 737'693 | 13'566'804 |
| 1985 | 13'566'804 | 703'360 | 12'863'444 | 1986 | 12'863'444 | 678'340 | 12'185'104 |
| 1987 | 12'185'104 | 643'172 | 11'541'932 | 1988 | 11'541'932 | 609'255 | 10'932'677 |
| 1989 | 10'932'677 | 577'097 | 10'355'580 | 1990 | 10'355'580 | 546'634 | 9'808'946 |
| 1991 | 9'808'946 | 517'779 | 9'291'167 | 1992 | 9'291'167 | 490'447 | 8'800'720 |
| 1993 | 8'800'720 | 464'558 | 8'336'161 | 1994 | 8'336'161 | 440'036 | 7'896'126 |
| 1995 | 7'896'126 | 416'808 | 7'479'317 | 1996 | 7'479'317 | 394'806 | 7'084'511 |
| 1997 | 7'084'511 | 373'966 | 6'710'545 | 1998 | 6'710'545 | 354'226 | 6'356'320 |
| 1999 | 6'356'320 | 134'211 | 6'222'109 | 2000 | 6'222'109 | 134'211 | 6'087'898 |
| 2001 | 6'087'898 | 134'211 | 5'953'687 | 2002 | 5'953'687 | 134'211 | 5'819'476 |

RECAPITULATIF DES RECETTES P12

| Année | Recettes totales | Dépenses | Versé à l'Etat Excédent produits d'exploitation |
|--------------|-------------------------|-----------------|--|
| 1997 | F 1'070'858.05 | F 800'413.52 | F 270'444.53 |
| 1998 | F 1'160'035.70 | F 1'021'072.24 | F 138'963.46 |
| 1999 | F 1'283'739.95 | F 798'151.15 | F 485'588.80 |
| 2000 | F 1'054'860.65 | F 684'424.72 | F 370'435.93 |
| 2001 | F 1'068'750.10 | F 583'471.20 | F 485'278.90 |

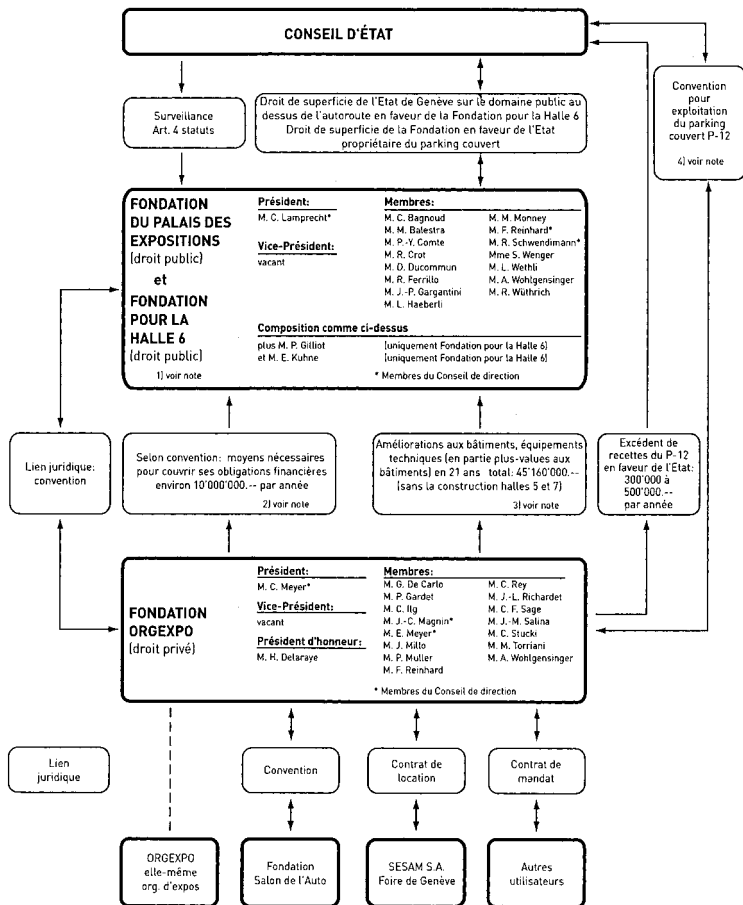
ORGANIGRAMME DES RELATIONS ENTRE LA FONDATION DU PALAIS DES EXPOSITIONS, ORGEXPO ET LES UTILISATEURS DE PALEXPO

AUTORITÉ DE SURVEILLANCE

PROPRIÉTAIRE PALEXPO

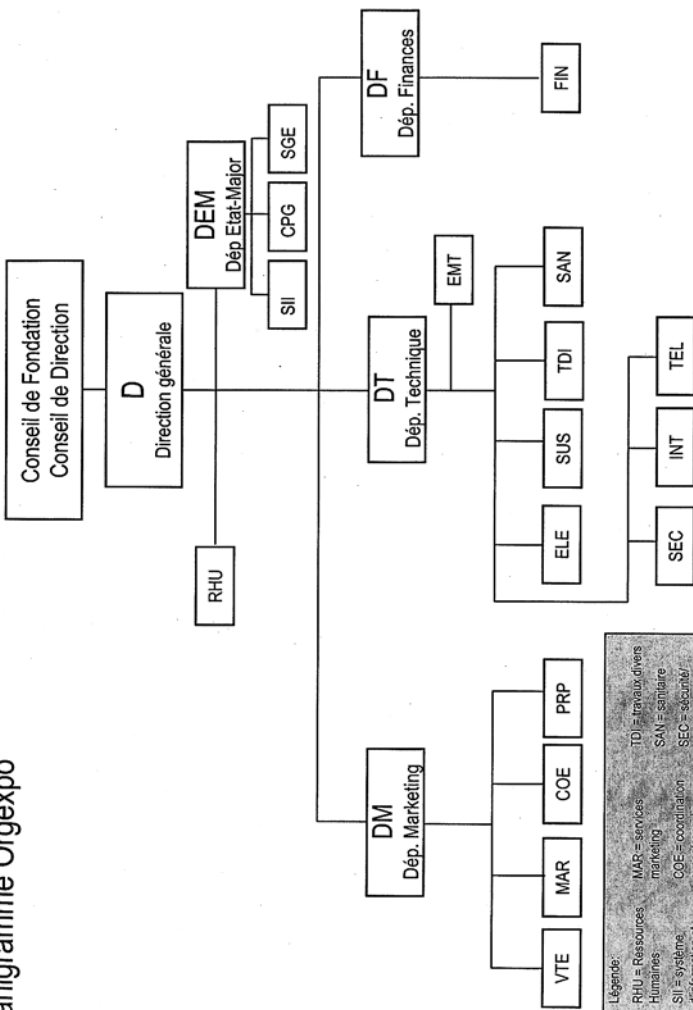
EXPLOITANT PALEXPO

UTILISATEURS PALEXPO



Notes:

- Le Conseil de Fondation de la FPE se compose actuellement de 17 membres, dont un représentant par parti représenté au Grand Conseil (actuellement 7 partis) élu par ce dernier, et la FH6 de 19 membres (max. 21 selon les statuts).
- Par convention, Orgexpo s'engage à fournir chaque année à la Fondation du Palais des Expositions et à la Fondation de la Halle 6 les montants nécessaires à ces dernières pour couvrir les obligations assumées par elles dans le cadre de la construction et de l'exploitation de GENEVA PALEXPO (2001: CHF 9'679'797.--).
- Il s'agit de travaux et d'investissements dans des améliorations, des rénovations et des équipements d'exploitation autofinancés par Orgexpo de 1982 à 2001 pour un montant de CHF 45'160'000.--.
- Orgexpo exploite, selon convention, pour le compte de l'Etat de Genève le parking couvert P-12 et verse chaque année l'excédent de recette à l'Etat de Genève, en 2001 CHF 485'278.90.



Légende:

| | | |
|---|----------------------------------|---------------------------------|
| RHU = Ressources Humaines | MAR = services marketing | TDI = travaux divers |
| SII = système d'information et informatique | COE = coordination expos/congrès | SAN = sanitaire |
| CPG = centre de production graphique | PRP = presse & rel. publiques | SEC = sécurité/circulation |
| SGE = Services généraux | EMT = état-major technique | INT = intendance/peinture |
| VTE = vente | ELE = électrique | TEL = télématique/ audio/visuel |
| | SUS = suspension | FIN = finance |