

*Date de dépôt: 18 décembre 2003*

*Messagerie*

## **Rapport**

**de la Commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat instituant une garantie pour un prêt complémentaire relatif à la construction du parc relais P+R Genève-Plage à hauteur de 24 000 000 F en faveur de la Fondation des parkings**

### **Rapport de M. Hugues Hiltpold**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission des travaux du Grand Conseil a examiné le projet de loi 9071 lors de ses séances des 9 et 16 décembre 2003 sous la truculente présidence de M. Rémy Pagani.

Ont pris part aux travaux de la commission : M. Philippe Matthey, directeur général de la Fondation des parkings, secrétaire adjoint au Département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement (ci-après DIAE), M. Jean-Yves Goumaz, nouveau directeur général de la Fondation des parkings et M. Pierre Steiner, ingénieur à la Fondation des parkings.

Les procès-verbaux des séances ont été tenus par Mme Anne-Marie Fiore à qui vont nos remerciements.

## I. Rappel de l'exposé des motifs

Ce projet de loi a pour but d'instituer une garantie d'emprunt, en faveur de la Fondation des parkings, en vue de répondre aux attentes de l'établissement bancaire sollicité. Il convient de rappeler que ce projet de loi ne porte que sur une extension de la garantie d'emprunt actuelle et que les frais financiers liés à cet emprunt restent intégralement à la charge de la Fondation des parkings.

## II. Contexte - historique

Il convient de préciser que la demande d'extension de la garantie d'emprunt n'est pas liée à un dépassement massif sur la réalisation de l'ouvrage dont il est question, mais au fait que l'ancien directeur de la Fondation a sciemment caché dès le début le véritable coût de l'ouvrage à son Conseil de Fondation, puis au Conseil d'Etat, puis enfin au Grand Conseil. Ainsi, après sa suspension au début de l'année 2003, la direction générale a pu mettre la main sur un tableau estimatif antérieur au dépôt du premier projet de loi de garantie d'emprunt (pour un montant de 36 000 000 F), qui montrait déjà à l'évidence que le coût de l'ouvrage se situerait au-dessus de 50 000 000 F.

Cet ouvrage avait été présenté à l'origine au Grand Conseil en même temps que quatre autres, soit les projets de P+R de l'Etoile, de Sous-Moulin, du Bachet 2<sup>ème</sup> étape et de Sécheron, le tout pour un montant total de 98 000 000 F. Depuis, le P+R de l'Etoile a été inauguré, tout comme celui de Sous-Moulin. S'agissant de ceux de Sécheron et du Bachet 2<sup>ème</sup> étape, ils ont connu un retard en raison, pour le premier, d'une reconsidération du projet en tentant de le combiner avec les besoins de stationnement liés à l'OMC, et pour le second, pour des raisons d'intégration urbanistique. Les deux projets de loi dont il est question sont toujours pendants en Commission du Grand Conseil.

S'agissant de Genève-Plage, au moment de l'instruction du dossier, le montant de 36 000 000 F a été arrêté après avoir reconsidéré le projet en augmentant sa capacité de 600 à 900 places, en raison de l'économie d'échelle réalisée pour les 300 places supplémentaires eu égard au fait que le parking devait de toute façon reposer très en profondeur sur la roche. C'est sur cette base qu'une première demande de garantie d'emprunt a été demandée par le Conseil d'Etat à fin 1999. La loi y afférant a été adoptée par le Grand Conseil le 8 juin 2000.

Par la suite, soit au moment de contracter le crédit nécessaire auprès d'une banque, il a été constaté que la direction de l'époque n'avait pas inclus les frais intercalaires dans la demande de garantie d'emprunt et que le montant global

lié à la réalisation de l'ouvrage passait ainsi de 36 000 000 F à 40 000 000 F environ. Depuis lors, jusqu'au début de l'année 2003, les fiches de projet, ainsi que les explications apportées par la direction, faisaient toujours état de la réalisation d'un ouvrage portant sur 40 000 000 F, précisant à chaque fois qu'il n'y avait pas de dépassement.

Il est à noter également un élément qui est intervenu dans l'intervalle et qui a généré un coût non prévu initialement, à savoir l'arrêt de chantier imposé par l'Etat de Genève au début de l'an 2001 suite à l'adoption de la loi traitant du droit de superficie lié à cet ouvrage. Pour rappel, cette décision était intervenue après le début du chantier en raison du retard pris dans le cadre du traitement de ce deuxième projet de loi par rapport à celui lié à la garantie d'emprunt. La Fondation des parkings avait commencé les travaux avec l'accord de l'Etat, à l'appui de la première loi adoptée et des échanges qui avaient eu lieu à ce propos, aussi bien en commission qu'en plénum. En raison d'un amendement apporté à la loi portant sur l'octroi du droit de superficie (mesures de circulation sur le quai et la rue des Eaux-Vives), un blocage institutionnel en avait découlé. Il avait débouché sur un arrêt de chantier, dont la conséquence correspond à un coût d'environ 1 000 000 F. A ce jour, la Fondation des parkings a intégralement payé les entreprises à ce propos et son remboursement par l'Etat n'a pas encore été formellement décidé. L'avis de droit réalisé à ce propos à l'époque attribuait en grande partie la responsabilité de l'arrêt de chantier et de ses conséquences à l'Etat. D'entente entre la Fondation des parkings et le Conseil d'Etat, cette question doit être réglée d'ici la fin de l'année 2004.

### **III.Situation actuelle**

Les projections actuelles montrent que la totalité de l'ouvrage devrait avoisiner, en termes de coûts, 60 000 000 F, comprenant à ce stade les coûts liés à l'arrêt de chantier, ainsi que les coûts probables imputables à la question de la TVA pour laquelle une prise de position de l'administration fiscale fédérale est attendue à très brève échéance. Depuis la reprise en main de ce chantier en début d'année 2003, tout a été fait pour procéder à des économies en comprimant les coûts, sans pour autant prendre des options qui auraient rendu l'ouvrage déficient sur le plan de la sécurité (économies pour env. 1 500 000 F. S'agissant encore des coûts, il a été relevé en particulier qu'un léger agrandissement de l'ouvrage intervenu au moment de sa réalisation (sans en référer une nouvelle fois aux instances décisionnelles) pour augmenter la grandeur des places a eu pour conséquence un surcoût de 1 000 000 F environ. La redevance RPLP (Redevance Poids Lourds liée aux Prestations), dont la loi n'était pas encore en vigueur à l'époque du dépôt du

projet de loi lié à la garantie d'emprunt, aura un coût de 700 000 F env. en raison des nombreux déplacements occasionnés par le chantier en termes de marchandises (terrassements, ferraille, béton, etc.). Enfin, il est également relevé le fait que la Fondation est appelée à s'acquitter du montant considérable de 650 000 F env. au bénéfice de la Ville de Genève au titre de taxe d'utilisation du domaine public pendant le chantier.

Il s'agit à ce stade et à travers le présent projet de loi, d'accorder une extension de la garantie d'emprunt au profit de la Fondation des parkings, moyennant rémunération. La couverture des frais financiers et amortissements liés à cet ouvrage incombe en totalité à la Fondation des parkings, en relation avec le crédit et son extension demandée auprès d'un établissement bancaire. La couverture des frais financiers et des amortissements est prévue en s'appuyant sur les recettes annuelles générées par les macarons délivrés en matière de stationnement pour les habitants et commerces, qui, à l'heure actuelle, rapportent 4 000 000 F/an env. à la Fondation des parkings, ce montant étant encore appelé à évoluer assez rapidement en raison des extensions programmées dans le secteur Acacias, ainsi que dans le secteur Petit-Saconnex. Cette recette affectée repose sur une base légale (loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière H 1 05).

Au-delà, c'est à l'appui des autres activités rémunératrices de la Fondation qu'il est prévu d'absorber cette couverture financière. En plus des produits générés par les activités déployées par la Fondation, non seulement avec ses propres parkings mais également avec ceux qu'elle gère pour le compte de tiers, il est également prévu de faire appel aux recettes dont la Fondation des parkings bénéficiera avec la reprise du contrôle du stationnement pour les places soumises à paiement en Ville de Genève - places horodateurs. Ce secteur d'activités est en effet appelé à lui rapporter progressivement, depuis 2004, un montant annuel net partant de 1 500 000 F env., pour aboutir, après quelques années, aux environs de 4 000 000 F. C'est également à l'appui de ces activités rémunératrices que la Fondation entend continuer à réaliser les ouvrages de stationnement pour le compte de l'Etat dans le cadre du Plan d'actions 2003 - 2006 décidé par l'Autorité cantonale.

En l'état, le parking de Genève-Plage est en voie d'être mis en exploitation à partir du 12 janvier 2004, pour être pleinement opérationnel dès le 1<sup>er</sup> février 2004. La phase de commercialisation a déjà commencé : 300 demandes d'abonnement sont en cours de traitement, s'agissant de la clientèle susceptible de bénéficier des abonnements combinés P+R / UNIRESO. L'ouvrage sera également ouvert au stationnement des habitants (quartier des Eaux-Vives) et autres destinataires pour lesquels des abonnements

spécifiques seront à disposition, de même que pour toute autre forme d'usagers, en particulier en soirée et les week-ends, au tarif horaire. La commercialisation se fait en étroite coordination avec UNIRESO, une extension des capacités en transports publics à destination de ce parking, de même que l'introduction d'une desserte annuelle par voie lacustre en direction de la Perle du Lac pour la clientèle qui travaille dans le secteur de Sécheron tout en habitant sur la rive gauche, étant parallèlement programmées.

#### **IV. Discussions au sein de la commission**

Aux questions des commissaires de savoir quelles seraient les conséquences d'un refus de ce projet de loi, il a été répondu que le chantier risquait de ne pas se terminer dans les délais impartis et que de fait le parking non terminé pourrait ne pas être exploité dès mi-janvier 2004.

Il a été confirmé aux commissaires que ce projet de loi est la conséquence directe d'une information sciemment dissimulée par l'ancien directeur de la Fondation des parkings, à savoir que le coût réel de l'ouvrage a toujours été évalué à près de 60 000 000 F et non 36 000 000 F ou 40 000 000 F tel que mentionné dans le projet de loi relatif à la garantie d'emprunt y relatif, et ce depuis le début du projet.

Certains commissaires ont estimé que, malgré le fait avéré que l'ancien directeur ait joué un rôle prépondérant dans la dissimulation du montant total des travaux, il incombeait une responsabilité au Conseil de Fondation dans la surveillance des travaux en cours. En effet, celui-ci aurait dû mettre en exergue le fait que le montant annoncé des travaux ne correspondrait pas au montant total des travaux à la fin du chantier.

#### **V. Conclusion**

Après examen du projet de loi en détail, l'ensemble de la commission est arrivé à la conclusion que l'adoption de ce projet de loi était indispensable pour permettre à la Fondation des parkings d'obtenir un prêt à des conditions avantageuses auprès de l'établissement bancaire avec lequel elle a, à ce stade, terminé ses négociations. Cette garantie apportée par l'Etat fera l'objet d'une rémunération de la part de la Fondation des parkings qui doit être à même, à l'appui des diverses activités rémunératrices susmentionnées, de poursuivre les missions qui lui sont confiées, ainsi que la prise en charge des frais financiers et d'amortissement liés à la réalisation de l'ouvrage sans pour autant recourir à un mécanisme de subventionnement.

## VI.1. Vote : entrée en matière

Le président met aux voix l'entrée en matière du projet de loi 9071 :

*L'entrée en matière est acceptée à l'unanimité par **11 oui** (1UDC, 1L, 2R, 2DC, 1Ve, 2Soc, 2AdG).*

### 2. Vote : article par article

#### Art. 1 à 5

Le président met aux voix les articles 1 à 5 du projet de loi 9071 :

*Les articles 1 à 5 sont acceptés à la majorité par **14 oui** (3L, 2R, 2DC, 2Ve, 3Soc, 2AdG) et 1 non (1UDC).*

### 3. Vote : ensemble

Le président met aux voix le projet de loi 9071 dans son ensemble :

*Le projet de loi dans son ensemble est accepté à la majorité par **13 oui** (3L, 2R, 2DC, 2Ve, 3Soc, 1AdG), 1 non (1UDC) et 1 abstention (1AdG).*

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. Situation du P+R Genève-Plage,
2. Aménagement de surface du P+R Genève-Plage,
3. Plan du 1<sup>er</sup> sous-sol du P+R Genève-Plage,
4. Coupe du P+R Genève-Plage,
5. Tableau du contrôle des engagements au 9 décembre 2003,
6. Tableau des projections financières des coûts d'exploitation de 2004 à 2014,
7. Notice explicative sur les projections financières des coûts d'exploitation de 2004 à 2014,
8. Préavis technique de la cellule d'expertise financière du Département des finances,

## **Projet de loi (9071)**

**instituant une garantie pour un prêt complémentaire relatif à la construction du parc relais P+R Genève-Plage à hauteur de 24 000 000 F en faveur de la Fondation des parkings**

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

### **Art. 1 Garantie**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est autorisé à garantir par une caution simple le remboursement d'un prêt complémentaire à hauteur de 24 000 000 F en faveur de la Fondation des parkings, pour la construction du parc relais « P+R Genève-Plage ».

<sup>2</sup> Le montant résiduel de cette caution est mentionné au pied du bilan de l'Etat de Genève.

### **Art. 2 Appel de la garantie**

Un appel de la garantie donne lieu à un arrêté du Conseil d'Etat publié dans la Feuille d'avis officielle.

### **Art. 3 Rémunération de la garantie**

Cette garantie fait l'objet d'une rémunération inscrite chaque année dans la loi établissant le budget administratif de l'Etat de Genève.

### **Art. 4 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 de Genève, du 7 octobre 1993.

### **Art. 5 Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.



**FONDATION DES PARKINGS**  
 Chemin de l'Écluse N° 1 - Case postale 1778 - 1211 GENEVE 03  
 Tél: 022/827 44 93 - Fax: 022/827 45 52

**P+R PARC RELAIS  
 GENEVE-PLAGE  
 900 PLACES**

**SITUATION**



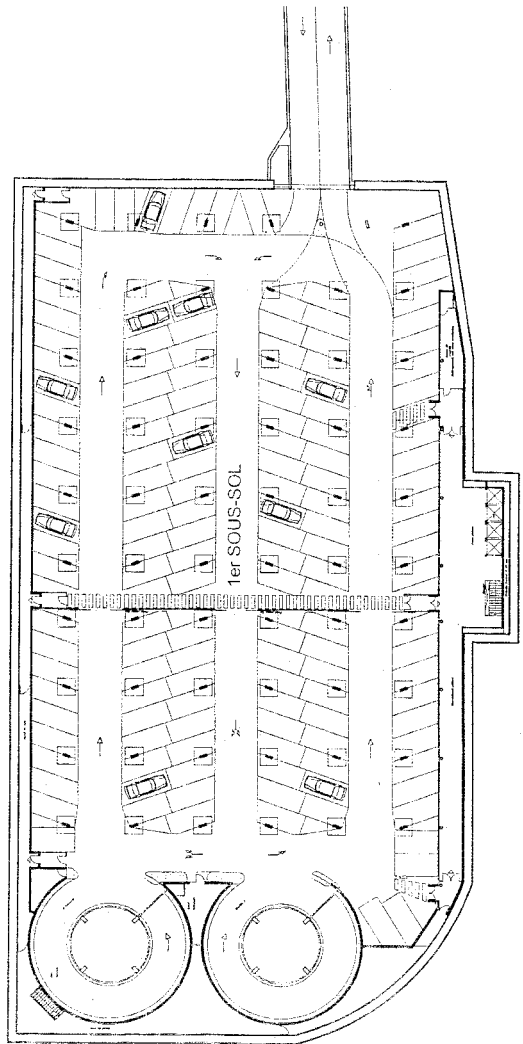


**FONDATION DES PARKINGS**  
 Créateur, c/o l'Entité N°1 - Case postale 1775 - 1211 GENEVE 03  
 Site : [www.geneve.ch/parkings](http://www.geneve.ch/parkings)  
 Tél. 022/627 44 90 - Fax 022/627 43 60



**P+R**  
**GENEVE-BLAGE**  
**900 PLACES**

SOUS-SOL



**FONDATION DES PARKINGS**  
 100010811, Bld de l'Écluse 14-1, Case postale 775, 1211 GENEVE 22  
 Site: www.fondationdesparkings.ch  
 E-mail: contact@fondationdesparkings.ch  
 Tél: 022/797 44 90 - Fax: 022/797 48 85



**P+R PARC RELAIS  
 GENEVE-PLAGE  
 900 PLACES**

**COUPE**

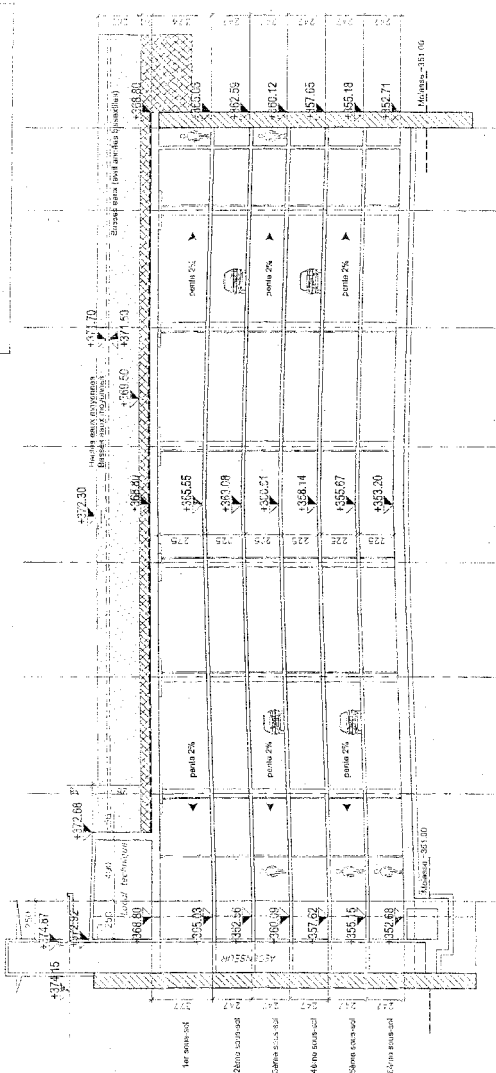


TABLEAU DU CONTRÔLE DES ENGAGEMENTS AU 9 décembre 2003												
LOT	TRAVAUX	Devis émis du 14/2/03	ADJUDICATIONS			PAIEMENTS			SOLDES 1-2			
			Entreprises	Montant contrat HT	Montant avenant HT	Total commande HT	Différence par rapport au devis estimatif	AL/DEVIS ESTIMATIF		N° et date	Montant HT	Montant TTC
<b>1 Gros œuvre</b>												
10	Travaux préparatoires	1117639,00	Recapitulation 101	337'159,00	180489,00	1117639,00	0,00	0,00	Recapitulation 101	686'280,00	884'526,03	221'178,01
101	Installations portuaires	298569,50	Recapitulation 102	278'111,00	19458,50	298569,50	0,00	0,00	Recapitulation 102	135'708,05	143'754,93	12'191,42
102	Transports/Planchalis	17025631,00	Recapitulation 103	16'211'491,95	8'141'339,05	17'025'631,00	0,00	0,00	Recapitulation 103	16'827'347,30	17'889'265,60	308'283,70
103	Travaux spéciaux	2363819,00	Recapitulation 104	2'751'288,80	12'536,20	2'007'015,20	200'015,20	200'015,20	Recapitulation 104	2'706'675,10	2'032'155,71	51'242,70
104	Travaux routiers	38445,00	Recapitulation 105	65'002,00	38'445,00	38'445,00	0,00	0,00	Recapitulation 105	181'69,40	20'632,00	19'256,60
105	Eclairage public	91262,00	Recapitulation 106	94'409,00	6'200,00	91'262,00	0,00	0,00	Recapitulation 106	73'508,50	70'900,38	17'755,50
106	Signalisation - Marquages	54469,00	Recapitulation 107	33'400,00	17'073'95,55	17'073'95,55	0,00	0,00	Recapitulation 107	68'305,07	73'334,69	26'102,93
107	Services Electricité	33409,00	Recapitulation 108	190'568,85	150'666,85	33'409,00	0,00	0,00	Recapitulation 108	114'466,20	123'358,57	56'273,35
110	Services Gaz	190568,85	Recapitulation 110	250'000,00	59'000,00	190'568,85	0,00	0,00	Recapitulation 110	250'000,00	28'500,00	8'400,00
115	Services Eau	277371,95	Recapitulation 111	209'239'432,75	1'077'133,95	277'371,95	250'000,00	250'000,00	Recapitulation 111	280'910,55	277'631,25	-32'884,55
118	Services Eau	220284'478,90	Recapitulation 115	38'000,00	0,00	38'000,00	0,00	0,00	Recapitulation 115	211'448'825,60	227'469'994,68	925'839,04
12	Béton, maçonnerie	17000,00	Recapitulation 121	29'000,00	0,00	38'000,00	22'000,00	22'000,00	Recapitulation 121	0,00	0,00	38'000,00
121	Divers / Echaraudages	29000,00	Recapitulation 124	121'271'351,165	116'020,25	121'271'351,165	-69'354,35	-69'354,35	Recapitulation 124	11'208'279,95	12'057'957,23	1'085'271,70
124	Structure Charpente métallique	123595936,00	Dans 124	179'000,00	40871,00	219'871,00	0,00	0,00	Dans 124	0,00	0,00	148'991,00
128	Magnétisme	219871,00	Recapitulation 126	205'000,00	0,00	205'000,00	-42'000,00	-42'000,00	Recapitulation 126	69'890,00	75'246,95	205'000,00
128	Travaux préparat. électriques	60'000,00	Recapitulation 129	50'000,00	0,00	50'000,00	0,00	0,00	Recapitulation 129	0,00	0,00	0,00
129	Incendies sanitaires	50'000,00	Recapitulation 133	7'752,00	0,00	7'752,00	0,00	0,00	Recapitulation 133	0,00	0,00	0,00
129	Incendies sanitaires ext	133'500,00	Recapitulation 133	12'555'683,40	157'491,25	12'743'174,65	-56'260,35	-56'260,35	Recapitulation 133	11'275'255,56	12'133'204,18	1'486'727,90
131	Équipements extérieurs	35'330'256,90	Recapitulation 133	32'883'116,15	1'934'924,20	34'817'639,35	3'474'000,00	3'474'000,00	Recapitulation 133	32'425'085,61	34'880'084,85	2'392'553,74
132	Équipements extérieurs	50'000,00	Dans 134	34'817'639,35	-51'217,58	34'817'639,35	0,00	0,00	Dans 134	0,00	0,00	0,00
133	Sols	133'500,00	Recapitulation 133	601'000,00	35'003,40	636'003,40	1'807,40	1'807,40	Recapitulation 133	337'855,25	363'532,25	298'748,13
133	Isolation	221'287,00	Recapitulation 203	221'287,00	0,00	221'287,00	0,00	0,00	Recapitulation 203	62'851,25	67'445,03	158'605,75
203	Isolation	130'000,00	Recapitulation 205	132'000,00	0,00	132'000,00	0,00	0,00	Recapitulation 205	70'180,00	75'492,16	81'940,00
205	Escalage des secours	33'000,00	Recapitulation 206	107'000,00	0,00	107'000,00	-33'000,00	-33'000,00	Recapitulation 206	0,00	0,00	0,00
206	Traheuse électrique	107'000,00	Recapitulation 214	420'174,00	0,00	420'174,00	0,00	0,00	Recapitulation 214	244'302,05	261'773,01	171'871,58
211	Spécialisation (alarme évacuation)	153'425,00	Recapitulation 214	153'425,00	0,00	153'425,00	0,00	0,00	Recapitulation 214	72'000,00	77'472,00	81'425,00
212	Horloges	20'000,00	Recapitulation 213	15'000,00	0,00	15'000,00	-5'000,00	-5'000,00	Recapitulation 213	0,00	0,00	0,00
213	Accessoires	57'788,00	Dans 221	57'788,00	0,00	57'788,00	0,00	0,00	Dans 221	0,00	0,00	0,00
214	Groupes secours	150'000,00	Recapitulation 219	32'788,00	0,00	32'788,00	0,00	0,00	Recapitulation 219	26'000,00	26'000,00	57'788,00
215	Onduleurs	20'502,90	Recapitulation 220	148'000,00	0,00	148'000,00	0,00	0,00	Recapitulation 220	0,00	0,00	20'502,90
216	Compteur vidéo	334'000,00	Recapitulation 221	334'000,00	0,00	334'000,00	0,00	0,00	Recapitulation 221	105'100,00	113'164,44	228'610,00
219	Spécialisation Luminaires	101'000,00	Recapitulation 223	37'781,30	0,00	37'781,30	0,00	0,00	Recapitulation 223	0,00	0,00	37'781,30
220	Fives optique	400'000,00	Recapitulation 254	2'013'061,00	35'003,40	2'013'061,00	-396'031,00	-396'031,00	Recapitulation 254	886'188,55	964'268,63	1'110'862,45
221	Controle accès - Plage	101'000,00	Recapitulation 254	360'000,00	410'350,50	410'350,50	6'350,50	6'350,50	Recapitulation 254	246'606,00	285'350,21	169'747,90
223	Flux plafonds	2'013'061,00	Recapitulation 254	1978'047,00	35'003,40	2'013'061,00	-396'031,00	-396'031,00	Recapitulation 254	0,00	0,00	0,00
225	Flux plafonds	2'013'061,00	Recapitulation 254	360'000,00	410'350,50	410'350,50	6'350,50	6'350,50	Recapitulation 254	0,00	0,00	0,00
229	Telephone	2'013'061,00	Recapitulation 254	1978'047,00	35'003,40	2'013'061,00	-396'031,00	-396'031,00	Recapitulation 254	0,00	0,00	0,00
25	Sanitaire	410'000,00	Recapitulation 254	360'000,00	410'350,50	410'350,50	6'350,50	6'350,50	Recapitulation 254	0,00	0,00	0,00
254	Installations sanitaires	410'000,00	Recapitulation 254	360'000,00	410'350,50	410'350,50	6'350,50	6'350,50	Recapitulation 254	0,00	0,00	0,00

LOT	ESTIMATIONS H.T.		ADJUDICATIONS		1		POSITION PAR RAPPORT AU DEVIS ESTIMATIF		PAIEMENTS		SOLDES	
	TRAVAUX	Devis estim. div. 14.2.03	Entreprises	Montant forfait HT	Total commande HT	Différence par rapport au devis estimatif	Estimation pour fin de chantier ou montant à adjoindre	N° et date	Montant HT	Montant TTC	1	2
255 Sprinkler		370 000,00	Recapitulation 255	0,00	370 000,00	0,00	0,00	Recapitulation 255	307 412,50	330 077,85	62 587,50	
256 Extincteurs		20 000,00	Dans 254	0,00	0,00	-20 000,00	0,00	Dans 254	0,00	0,00	0,00	
259 Cuisine		600 000,00		760 000,00	760 000,00	-13 649,50	15 000,00		554 020,50	596 126,06	232 330,00	
27 Ventilation												
271 Ventilation CO		680 000,00	Recapitulation 272	3 750,00	702 750,00	3 750,00	0,00	Recapitulation 272	476 939,35	512 110,74	226 910,65	
272 Ventilation CO		680 000,00	Dans 272	0,00	0,00	0,00	0,00	Dans 272	0,00	0,00	0,00	
281 Sols		3 968 982,00		3 427 047,40	3 502 151,50	-40 930,50	408 000,00		1 928 148,40	2 072 339,68	1 978 003,68	
3 SECOND OEUVRE												
301 Divers		25 137,30				-29 137,30	20 000,00					
302 Parois et portes coupe-feu		1 120 400,00	Recapitulation 303	0,00	1 120 400,00	-1 679 600,00	40 000,00	Recapitulation 303	544 156,00	565 911,80	576 244,00	
303 Structures métalliques générales		1 000 000,00	Recapitulation 304	0,00	8 067 008,70	-253 993,30	19 000,00	Recapitulation 304	70 000,00	75 520,00	736 006,70	
305 Barrières - Glacières		130 000,00				0,00	0,00					
307 Peintures, corniches		15 000,00				-13 000,00	13 000,00					
308 Vitres, papiers		50 000,00	Recapitulation 309	0,00	50 756,30	756,30	0,00	Recapitulation 309	0,00	0,00	50 756,30	
309 Marcage au sol		25 000,00	Recapitulation 311	0,00	30 132,00	5 132,00	0,00	Recapitulation 311	0,00	0,00	30 132,00	
313 Vitrages												
315 Revêtement de sols extérieurs												
316 Revêtement de sols intérieurs												
317 Mobilier		5 000,00	Recapitulation 319	0,00	30 968,40	-5 000,00	5 000,00					
319 Peinture sur béton et enduite		70 000,00				-39 031,60	40 000,00					
320 Peinture sur enduite		58 000,00				-58 000,00	50 000,00					
323 Décoration												
324 Encadrements		4 000,00				0,00	0,00					
326 Cylindres et Laks		9 000,00				-9 000,00	9 000,00					
327 Ferblanterie tôlée												
328 Tôles		36 000,00				0,00	0,00					
329 Nettoyage		20 000,00	Recapitulation 329	82 966,30	82 966,30	-82 966,30	30 000,00	Recapitulation 329	10 878,00	11 704,73	72 118,30	
330 Peinture de sol		200 000,00	Recapitulation 330	150 000,00	150 000,00	-150 000,00	30 000,00	Recapitulation 330	32 630,15	42 895,98	110 133,65	
331 Charpente bois - Menuiserie		61 000,00	Recapitulation 331	0,00	150 000,00	-61 000,00	61 000,00	Recapitulation 331	684 900,15	715 433,56	1 615 359,55	
4 FRAIS + HONORAIRES												
40 Taxes, assurances, frais div.												
401 Divers - R-P-L		700 000,00	Recapitulation 401	0,00	700 000,00	0,00	0,00	Recapitulation 401	649 946,36	685 200,19	1 561 19,66	
402 Taxes		10 000,00	Recapitulation 402	0,00	25 700,00	-74 300,00	80 000,00	Recapitulation 402	2 987,90	26 673,50	36 574,10	
404 ISG		11 906,68	Recapitulation 404	0,00	11 906,68	0,00	0,00	Recapitulation 404	85 005,80	90 942,20	33 622,90	
405 Assurance TC		90 518,90	Balaise	0,00	90 518,90	0,00	0,00	Balaise - 2 8 01	97 396,18	0,00	0,00	
407 Références Ville de Genève		500 000,00	Recapitulation 407	630 000,00	630 000,00	-130 000,00	20 000,00	Recapitulation 407	650 913,95	-20 913,95	0,00	
408 Amé de chantier		1 100 000,00	Recapitulation 408	0,00	1 100 000,00	0,00	0,00	Recapitulation 408	94 000,00	10 125 16,00	159 000,00	
409 Frais divers			Recapitulation 410	0,00	80 000,00	80 000,00	50 000,00	Recapitulation 410	58 217,31	58 222,33	23 782,89	
Sous-total taxes, assu,rances, frais div.		1 300 000,00		13 995 984,90	14 425 284,90	1 142 284,90	150 000,00		2 395 273,91	2 520 566,95	9 520 11,06	
42 Honoraires												
421 Actes		500 000,00	Recapitulation 421	0,00	408 500,00	-60 500,00	60 000,00	Recapitulation 421	400 005,00	430 748,59	863,80	
422 Ingénier civil		3 200 000,00	Recapitulation 422	2 979 528,00	2 979 528,00	-228 472,00	60 000,00	Recapitulation 422	2 833 953,85	3 154 339,72	36 574,10	
423 Ingénier sanitaire		15 000,00	Recapitulation 423	0,00	127 600,00	-22 400,00	10 000,00	Recapitulation 423	89 648,90	95 386,22	36 574,10	
424 Ingénier ventilation		20 000,00	Recapitulation 424	0,00	1 224 000,00	-2 760,00	30 000,00	Recapitulation 424	30 600,00	32 955,00	91 800,00	
425 Ingénier électrique		186 780,00	Recapitulation 425	0,00	1 967 780,00	-13 220,00	20 000,00	Recapitulation 425	186 000,00	178 544,00	20 780,00	
427 Architecte paysagiste		102 000,00	Recapitulation 426	61 100,00	61 100,00	-39 000,00	0,00	Recapitulation 426	61 003,15	65 282,28	16,65	
			Recapitulation 427	15 000,00	125 900,00	3 900,00	20 000,00	Recapitulation 427	11 743,95	11 969,90	7 536,95	

LOT	TRAVAUX	ESTIMATIONS H.T.			ADJUDICATIONS			POSITION PAR RAPPORT AU DEVIS ESTIMATIF			PAIEMENTS			SOLDES	
		Devis estim. du 14.2.03	Entreprises	Montant licitez HT	Total commandes HT	Différence par rapport au devis estimatif	Estimation pour fin de chantier ou restant à adjudger	N° et date	Montant HT	Montant TTC	Solde HT	Solde TTC			
429	Géométrie	300000.00	Récapitulation 428	270000.00	-30000.00		300000.00	Récapitulation 428	216476.00	232678.94	53523.10				
429	Géotechnique	130000.00	Récapitulation 429	0.00	124551.00	5419.00		0.00	173996.00	156869.32	49415.00				
430	Fouilles	10000.00	Récapitulation 430	8000.00	0.00	2000.00		5000.00	8000.00	8563.99	0.00				
431	Avoies	200000.00	Récapitulation 431	150000.00	0.00	50000.00		50000.00	98679.70	106141.36	51120.30				
432	Frais de plans et reproductions	500000.00	Récapitulation 432	138000.00	62000.00	250000.00		100000.00	182314.66	174441.41	37855.11				
433	Devis base administration	900000.00	Récapitulation 433	200000.00	760000.00	0.00		200000.00	66653.10	72535.52	133746.90				
	Sous-total honoraires	6300000.00		4957389.00	1398911.00	5850000.00			4318794.44	4868195.64	415884.56				
44	Frais financiers														
441	Frais financiers	4500000.00	Récapitulation 441	3200000.00	800000.00	5000000.00		5000000.00	1706441.15	1706441.15	1463556.85				
	Sous-total frais financiers	4500000.00		3200000.00	800000.00	5000000.00			1706441.15	1706441.15	1463556.85				
45	Haussees														
451	Haussees			0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00				
	Sous-total haussees			0.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00				
	<b>Sous-total 4 Frais, taxes, honor.</b>	<b>11200000.00</b>		<b>9796973.90</b>	<b>1082700.00</b>	<b>10787673.90</b>		<b>1215000.00</b>	<b>8181419.40</b>	<b>9165203.74</b>	<b>2761254.50</b>				
	Total avant imprévus														
	Divens imprévus environ 10%	55410476.80		48367397.35	3112327.10	51479724.45		4330752.35	43334953.50	40753370.64	7845170.89				
	Date estim.														
	<b>Total général ouvrage H.T.</b>	<b>55910476.80</b>		<b>48367397.35</b>	<b>3112327.10</b>	<b>51479724.45</b>		<b>4330752.35</b>	<b>43334953.56</b>	<b>40753370.64</b>	<b>7845170.89</b>				
	Social 1 Bâtiement			38570423.45	2029627.10	40600050.55		3410426.25	1905000.00	35016134.16	37656167.09	5963316.30			
	Social 2 Taxes et assur	44010476.80		695700.00	2742284.90	1500000.00		1445284.90	2393273.81	2520566.85	302011.09				
	Social 3 Honoraires	6500000.00		185786.00	277000.00	1965811.00		583000.00	4318704.44	4958195.04	415684.56				
	S-total 4 Frais financiers	4000000.00		3200000.00	3900000.00	3000000.00		1000000.00	1706441.15	1706441.15	1483556.85				
	Total HT 1 à 4	55910476.80		48367397.35	3112327.10	51479724.45		4330752.35	43334953.50	40753370.64	7845170.89				
	TVA à 7.6% (1.04.2003)			3678392.20	236436.86	3912459.06		329137.18	237348.00						
	Total général ouvrage TTC	60552073.04		52043316.65	3348963.96	55362183.51		4659896.53	3360348.00						

Coût total estimé de l'opération  
 54 602 724.45 CHF H.T.  
 58 752 531.51 CHF T.T.C.

Y compris arrêt de chantier estimés à 1'100'000.- Frs.  
 Non remboursés

## ANNEXE 6



## Parc relais P+R Genève-Plage

Projections financières des coûts d'exploitation de 2004 à 2014

Projection au 9.12.03 de l'investissement en fin de chantier (TTC) : 58750'000.00

Durées d'amortissement :

-Structure du bâtiment  
-Second-œuvre  
-Matériel électronique et  
informatique

50 ans 50'450'000.00 par année  
10 ans 7'550'000.00 par année

5 ans 750'000.00 par année

Total 58'750'000.00 1'914'000.00

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Recettes</b>											
Abonnements P+R	345'000.00	380'000.00	441'000.00	490'000.00	590'000.00	590'000.00	590'000.00	590'000.00	690'000.00	690'000.00	690'000.00
Abonnements permanents	90'000.00	90'000.00	90'000.00	90'000.00	100'000.00	100'000.00	100'000.00	100'000.00	120'000.00	120'000.00	120'000.00
Parking horaires	260'000.00	290'000.00	290'000.00	290'000.00	290'000.00	290'000.00	290'000.00	290'000.00	320'000.00	320'000.00	320'000.00
Locations d'engins-Publicité	20'000.00	20'000.00	20'000.00	20'000.00	30'000.00	30'000.00	30'000.00	30'000.00	40'000.00	40'000.00	40'000.00
Total recettes	715'000.00	760'000.00	811'000.00	860'000.00	1'010'000.00	1'010'000.00	1'010'000.00	1'010'000.00	1'170'000.00	1'170'000.00	1'170'000.00
<b>Depenses d'exploitation</b>											
Frais généraux	332'000.00	340'000.00	348'000.00	357'000.00	365'000.00	376'000.00	385'000.00	395'000.00	405'000.00	415'000.00	425'000.00
Personnel	190'000.00	195'000.00	195'000.00	194'000.00	199'000.00	204'000.00	209'000.00	214'000.00	219'000.00	225'000.00	230'000.00
Frais d'exploitation	132'000.00	138'000.00	160'000.00	164'000.00	166'000.00	172'000.00	176'000.00	181'000.00	185'000.00	190'000.00	195'000.00
Frais d'entretien	45'000.00	46'000.00	47'000.00	48'000.00	50'000.00	51'000.00	52'000.00	53'000.00	55'000.00	56'000.00	58'000.00
Total dépenses d'exploit.	709'000.00	727'000.00	745'000.00	763'000.00	783'000.00	803'000.00	822'000.00	843'000.00	864'000.00	885'000.00	909'000.00
<b>Résultat d'exploitation</b>	6'000.00	33'000.00	66'000.00	97'000.00	227'000.00	207'000.00	188'000.00	167'000.00	306'000.00	284'000.00	262'000.00
Frais financiers	1870'000.00	22'590'000.00	2'200'000.00	2'120'000.00	2'045'000.00	2'000'000.00	1'933'000.00	1'860'000.00	1'785'000.00	1'715'000.00	1'645'000.00
Amortissement comptable	19'140'000.00	19'140'000.00	19'140'000.00	19'140'000.00	19'140'000.00	17'640'000.00	17'640'000.00	17'640'000.00	17'640'000.00	17'640'000.00	17'640'000.00
<b>Résultat de l'exercice</b>	-3478'000.00	-4'156'000.00	-4'048'000.00	-3'937'000.00	-3'732'000.00	-3'557'000.00	-3'506'000.00	-3'457'000.00	-3'243'000.00	-3'165'000.00	-2'942'000.00
<b>Ressources de la Fondation des parcs</b>											
Projection ressources nettes des mécènes	4'200'000.00	4'200'000.00	4'200'000.00	4'200'000.00	4'200'000.00	4'050'000.00	4'050'000.00	4'000'000.00	4'000'000.00	4'000'000.00	5'000'000.00
Projection ressources nettes au contrôle du stationnement	1'500'000.00	2'200'000.00	3'000'000.00	3'600'000.00	4'000'000.00	4'000'000.00	4'000'000.00	4'000'000.00	4'000'000.00	4'000'000.00	4'000'000.00
Recettes propres Fondation	4'500'000.00	4'500'000.00	4'500'000.00	4'500'000.00	5'000'000.00	5'000'000.00	5'000'000.00	5'000'000.00	5'500'000.00	5'500'000.00	5'500'000.00

Genève le 12 décembre 2003 / PS



## Parc relais P+R Genève-Plage

### Projections financières des coûts d'exploitation de 2004 à 2014

#### Note explicative sur les hypothèses utilisées pour l'établissement des projections

- 1) Le taux de remplissage pour les abonnements P+R a été admis de 70% en 2004, 80% en 2005, 90% en 2006 et 100% en 2007.
- 2) Prix des abonnements P+R : 110.- frs de 2004 à 2007, 130.- frs de 2008 à 2011, 150.- frs de 2012 à 2014.
- 3) Seule la part des abonnements P+R qui revient à la Fondation a été comptée.  
Cette part a été admise comme suit: 47.- frs de 2004 à 2007, 57.- frs de 2008 à 2011, 67.- frs de 2012 à 2014.
- 4) Frais généraux = gestion, télésurveillance, taxes, assurances, etc. - 2,5%/an.
- 5) Personnel = Personnel de surveillance complémentaire ou d'entretien technique. - 2,5%/an.
- 6) Frais d'exploitation = Electricité, eau, tickets, matériel divers, etc. - 2,5%/an.
- 7) Frais d'entretien = Nettoyage et petits travaux. - 2,5%/an.
- 8) Les frais financiers pour 2004 ne sont que partiels, soit pour 8 mois (emprunt consolidé fin avril 2004).  $\rightarrow$  *taux fixe 4%*
- 9) Projection ressources nettes des macarons = Recettes affectées selon loi H 1 05 à l'exploitation et la construction de parkings habitants ou parcs relais.  
Prix des macarons habitants à 180.-frs et entreprises à 360.-frs de 2004 à 2008, 200.-frs et 400.- frs de 2009 à 2013, 220.-frs et 440.-frs dès 2014.
- 10) Projection ressources nettes du contrôle du stationnement = Rémunération de la Fondation pour le contrôle des places de stationnement soumises à paiement, en vue de lui permettre de financer ses activités.  
Selon annexe 6 du PL 9071. Projection prudente car l'activité pourrait dégager, selon les analyses, 1 à 2 millions de plus.
- 11) Recettes propres Fondation = Autres recettes de la Fondation des parkings générées par ses activités dans la construction et le gestion de places de stationnements, dont les excédents sont destinés au financement de ses activités.  
Produits de participations, redevances pour gestion de parkings, honoraires, loyers, etc.

#### Montants par place pour 2004:

Total parking 920 places

-Coût de construction	63'859.-
-Recettes	777.-
-Dépenses d'exploitation	771.-
-Amortissement - frais financiers	4'640.- (Pour une année complète de frais financiers)
-Résultat	-4'634.- (Pour une année complète de frais financiers)





Département des finances  
Cellule d'expertise financière

République et  
Canton de Genève



## PREAVIS TECHNIQUE

fonctionnement  
 investissement

boucllement  
 Autre

**Garantie avec rémunération,  
engagement hors bilan**

### 1. Objet

Projet de loi instituant une garantie pour un prêt complémentaire relatif à la construction du parc relais P+R Genève-Plage à hauteur de 24 000 000 F en faveur de la fondation des parkings.

### 2. Financement

Cette caution simple sera mentionnée au pied du bilan de l'Etat de Genève.

Cette garantie fera l'objet d'une rémunération inscrite chaque année dans la loi établissant le budget administratif de l'Etat de Genève.

Un appel de cette garantie donne lieu à un arrêté du Conseil d'Etat publié dans la Feuille d'avis officielle.

### 4. Remarques

- Comme mentionné dans l'exposé des motifs, il est à relever que *"l'augmentation n'est pas liée à des dépassements des coûts devisés par les mandataires, ceux-ci étant pour l'essentiel conformes aux prévisions, mais par une sous-évaluation faite au moment de la présentation du projet au Conseil d'Etat et au Grand Conseil."*
- Cette garantie fait suite à celle accordée à la Fondation des parkings par la loi n° 8185 du 8 juin 2000 qui instituait une garantie de 36 000 000 F pour le même objet. Au total, la garantie octroyée pour le P+R Genève-Plage s'élèvera à 60 000 000 F.
- Une convention entre le département des finances et la Fondation des parkings a été signée le 22 mai 2003. Elle a pour but de mettre à disposition de la Fondation des parkings un crédit relais rémunéré, d'un montant maximum de 20 millions de francs, pour l'achèvement des travaux du P+R Genève-Plage. Un plan de décaissement est établi et la durée du crédit relais est limitée au 31 décembre 2003. A fin juillet 2003, 2 000 000 F ont été versés à la Fondation des parkings.
- L'exposé des motifs précise qu'il reste à déterminer qui de la Fondation des parkings ou de l'Etat de Genève prendra en charge les répercussions financières liées à l'arrêt de chantier fin 2000 - début 2001 et estimées à 1 050 000 F. S'il s'avérait que l'Etat de Genève devait assumer ces charges, notamment en regard de l'avis de droit du professeur Andreas Auer de février 2001, une provision devrait être constituée dans ses comptes.
- Une analyse TVA portant sur la situation de la Fondation des parkings est actuellement menée, notamment sous l'angle de la récupération de l'impôt préalable. Les résultats devraient être disponibles en octobre 2003 et pourront être exposés en commission.
- Compte tenu des éléments financiers à disposition, il est difficile d'évaluer le risque pour l'Etat de Genève de devoir subventionner à terme la Fondation des parkings. Toutefois, il est indiqué dans l'exposé des motifs que *"la Fondation des parkings entend assurer le financement de ses prestations en fondant durablement sa stratégie sur des activités rémunératrices additionnelles en relation avec la politique du stationnement"*, notamment par le contrôle des horodateurs qui *"doit progressivement dégager de nouvelles ressources qu'il est prévu de consacrer prioritairement à la prise en charge des frais financiers et amortissements liés à la réalisation d'ouvrages de stationnement découlant de la planification directrice édictée par l'Etat"*.

Marc Gioria

Alain Decosterd

Genève, le 22 août 2003

N.B. : Le présent préavis technique est basé sur le PL et l'exposé des motifs transmis le 21 août 2003. La Cellule d'expertise financière n'est plus engagée en cas de modifications ultérieures à la date du préavis technique.

Pris connaissance le : 22 Août 2003

Département de l'intérieur,  
de l'agriculture et  
de l'environnement  
Services financiers du  
département

Signature du responsable financier :