

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 13 septembre 2017

Projet de loi

autorisant la Fondation des parkings à financer la construction de la vélostation de la gare de Genève Pont-Rouge de 1250 places pour vélos, sise sur la parcelle 4819 de la commune de Lancy, à hauteur de 4 750 000 F TTC, et instituant une garantie pour un prêt en sa faveur à cet effet

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu les articles 8 et 9 de la loi sur la Fondation des parkings, du 17 mai 2001,
décrète ce qui suit :

Chapitre I Engagements

Art. 1 Autorisation

La Fondation des parkings est autorisée à financer la construction de la vélostation de la gare de Genève Pont-Rouge¹, sise sur la parcelle 4819 de la commune de Lancy, à hauteur de 4 750 000 F TTC, dont au minimum 25% seront financés par ses fonds propres.

Chapitre II Garantie des emprunts

Art. 2 Garantie

¹ Le Conseil d'Etat est autorisé à garantir par un cautionnement simple le remboursement d'un prêt à hauteur de 3 562 500 F en faveur de la Fondation des parkings, pour la construction de la vélostation désignée à l'article 1.

² Le montant résiduel de ce cautionnement est mentionné en pied du bilan de l'Etat de Genève.

¹ Dénomination non définitive.

Art. 3 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. 4 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. 5 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.

Chapitre III Dispositions finales et transitoires**Art. 6 Entrée en vigueur**

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

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

1. Cadre du projet général

A titre liminaire, il convient de rappeler que la loi sur la Fondation des parkings (LFPark; H 1 13), du 17 mai 2001, qui précise les missions et les attributions accordées à la Fondation des parkings (ci-après : la Fondation) ainsi que les conditions qui s'y rapportent, fixe les modalités juridiques et pratiques liées à la construction ou à l'acquisition d'un ouvrage de stationnement par ladite fondation.

Ainsi, les articles 1, 8 et 9 de la loi sur la Fondation des parkings ont la teneur suivante :

Art. 1 But

(...)

² A ce titre la fondation est chargée notamment :

- a) de construire et d'encourager la réalisation de parcs de stationnement, notamment les parcs relais (P+R), pour les automobiles et les deux-roues, destinés à favoriser l'utilisation des transports publics;
- b) d'exploiter les parcs de stationnement dont elle est propriétaire ou qui sont propriété de l'Etat ou de tiers et dont la gestion lui a été confiée;
- c) d'assurer des prestations de service en matière de stationnement.

³ La fondation est habilitée à acquérir ou louer les terrains favorables à la création de places de parc; elle peut devenir superficiaire d'immeubles.

Art. 8 Garantie des emprunts

¹ Le Conseil d'Etat est autorisé à garantir les emprunts de la fondation.

² Toutefois, pour les emprunts dépassant 3 millions de francs, l'autorisation du Grand Conseil est nécessaire.

Art. 9 Engagements

¹ La fondation ne peut s'engager que dans la mesure correspondant aux moyens dont elle dispose.

² Toutefois sont soumis au Grand Conseil pour approbation sous forme d'un projet de loi portant sur un projet entièrement étudié :

- a) *tout projet de construction ou d'achat de parkings d'une valeur dépassant 3 millions de francs par objet, y compris les frais d'acquisition;*
- b) *tout engagement financier, permettant d'acquérir des parts au sein d'ouvrages de stationnement existants ou futurs d'une valeur dépassant 3 millions de francs par objet.*

³ *Le projet de loi doit s'intégrer dans une vision globale et contenir :*

- a) *une description de l'ouvrage avec toutes ses parties, leur destination, leur surface et leur volume, leur concept énergétique;*
- b) *une première estimation du coût probable des travaux;*
- c) *une première estimation des frais probables de fonctionnement.*

2. Autorisation de financement de la construction de la vélostation de la gare de Genève Pont-Rouge

La Fondation entend construire, dans le cadre du plan localisé de quartier (PLQ) de la gare de Genève Pont-Rouge, une vélostation d'environ 1250 places.

Le coût prévisionnel de l'ouvrage dépassant le seuil de 3 millions de francs, un projet de loi autorisant, d'une part, la Fondation à financer la construction de ce parking et, d'autre part, l'Etat à garantir l'emprunt effectué par la Fondation pour financer sa construction, est donc obligatoire.

3. Contexte

La mise en service du réseau ferroviaire régional Léman Express s'insère dans un concept global de mobilité de l'agglomération du Grand Genève et s'accompagne de développements favorisant l'intermodalité, notamment avec la mobilité douce, tels que des voies vertes et des vélostations qui vont être connectées aux futures gares du Léman Express. Ces vélostations permettront aux cyclistes d'opérer un transfert modal depuis ou vers le train et de disposer de places couvertes et surveillées, ainsi que de services tels que station de gonflage, casiers et bornes de recharge pour les vélos à assistance électrique.

Pour réaliser et exploiter ces futurs ouvrages, l'Etat a fait appel à la Fondation, d'une part, pour exploiter les futures vélostations et, d'autre part, pour participer au financement de la construction de celles de Genève Pont-Rouge et de Chêne-Bourg. Le montant de réalisation de cette dernière étant inférieur à 3 millions de francs, cela ne nécessite pas de projet de loi autorisant la Fondation à financer sa construction.

Ainsi, l'Etat a demandé à la Fondation de prendre en charge la construction et le financement de la vélostation de la gare de Genève Pont-Rouge pour accueillir environ 1250 places.

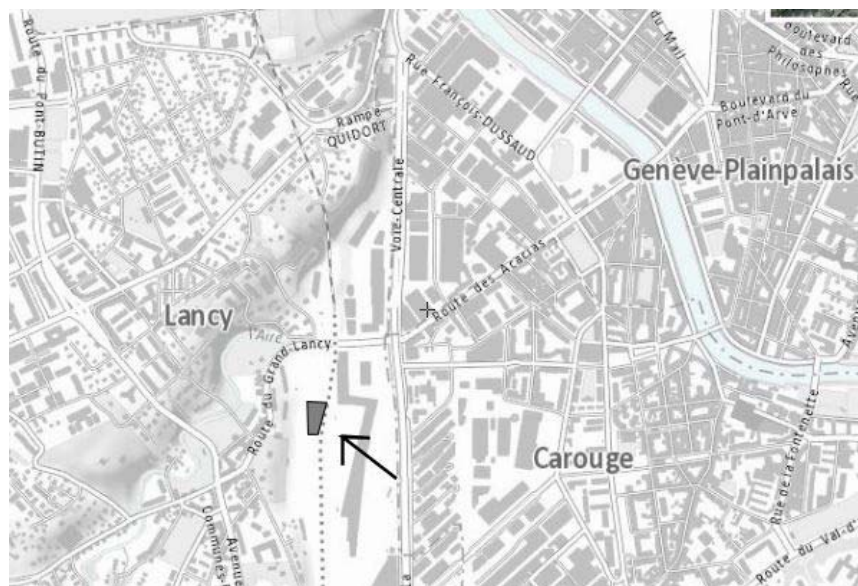
Les estimations des coûts de construction hors renchérissement de cette vélostation sont de 4 000 201 F HT, avec un degré d'incertitude de 10 %, conformément aux normes SIA pour ce stade du projet.

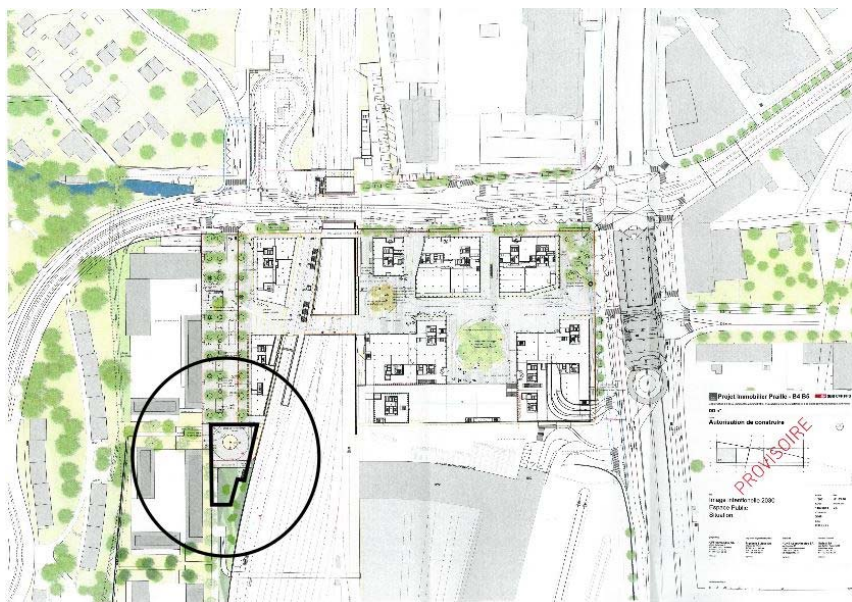
Le Conseil de fondation a accepté cette dépense sous réserve de l'accord du Grand Conseil, c'est-à-dire de l'approbation d'un projet de loi autorisant la Fondation à financer cette vélostation.

4. Situation et accès

La vélostation sera construite en souterrain entre les voies de la future gare à l'est et les immeubles du futur quartier de l'Adret à l'ouest. Elle sera mitoyenne, côté nord, avec le parking souterrain construit par CFF Immobilier et, côté sud, avec la station Alpiq, qui alimentera le quartier de l'Adret en chauffage géothermique.

Ci-dessous l'emplacement du projet de vélostation de la gare de Genève Pont-Rouge :





L'accès en vélo sera possible de part et d'autre de la route du Grand-Lancy. La rampe d'accès située au sortir du passage inférieur sud sera directement connectée avec la rampe d'accès au quai.

L'accès piéton se fera depuis le quai du Léman Express via les espaces publics de surface et l'escalier d'accès à la vélostation.

5. Fonctionnement et exploitation de la vélostation

A l'instar des autres vélostations des futures gares du Léman Express, l'exploitation de la vélostation de Genève Pont-Rouge sera assurée par la Fondation.

La gestion de la vélostation sera assurée depuis le centre de contrôle général situé au parking de Saint-Antoine, grâce à la transmission du son, de l'image et des télécommandes des diverses fonctions du système d'accès.

Les portes d'entrée et de sortie sont à ouverture assistée (gâches électriques et ferme-portes motorisés) pour faciliter l'accès avec un vélo.

Des lecteurs de cartes sans contact, équipés d'interphones, sont placés à proximité de l'entrée, avec comme moyen d'accès principal la carte Swisspass, disponible pour toutes les vélostations exploitées par la Fondation.

A l'intérieur, l'identification du vélo se fait au moyen d'une vignette autocollante (code barre) et le paiement « dématérialisé » à l'aide d'une application smartphone en association avec une carte bancaire.

La vélostation sera accessible sous la formule horaire ou abonnement aux conditions tarifaires suivantes :

CHF TTC	1 jour (24h)	7 jours	1 mois	Année
Stationnement 1 vélostation	2 F	7 F	20 F	150 F
Stationnement toutes les vélostations	–	–	–	200 F
Casier simple	–	–	15 F	100 F
Casier avec prise électrique	–	–	20 F	150 F

L'entretien du bâtiment et des équipements sera assuré par la Fondation.

6. Foncier

Le terrain qui accueillera la vélostation se situe sur la parcelle actuelle 4819 dénommée « Grand-Lancy – l'Ouche – Pont Rouge – Rambossons », dont la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) est actuellement propriétaire.

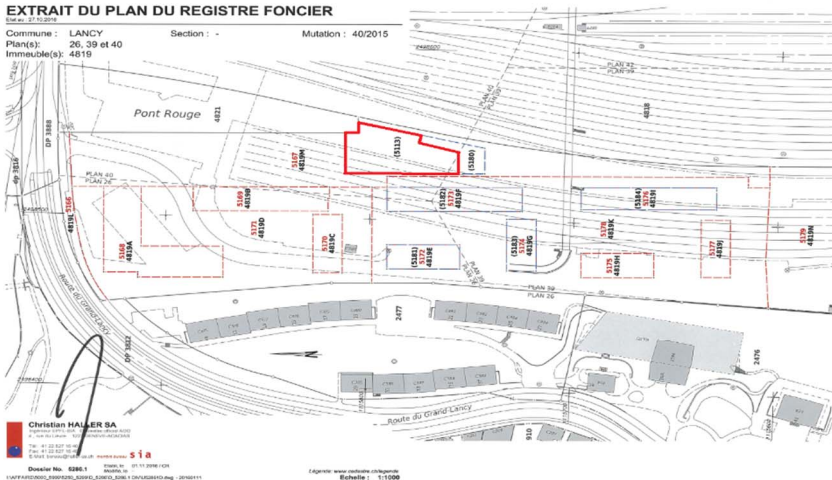
Après mutation (échanges, découpages) qui doit encore être réalisée, la vélostation se situera sur une nouvelle parcelle N° 5167.

A terme, le terrain sera cédé au domaine public de la Ville de Lancy. En attendant, la FPLC accordera à la Fondation un droit distinct et permanent (DDP N° 5113) d'une durée de 100 ans pour la construction et l'exploitation de la vélostation. La rente sera égale à 50% des éventuels bénéfices d'exploitation.

La rampe d'accès et de sortie pour les vélos se situe sur une parcelle appartenant à CFF Immobilier. Elle est construite et financée par CFF Immobilier. La parcelle des CFF sera grevée d'une servitude de passage à pied et à vélo au bénéfice du droit distinct et permanent DDP lié à la vélostation.

EXTRAIT DU PLAN DU REGISTRE FONCIER

Commune : LANCY Section : - Mutation : 40/2015
 Plan(s) : 26, 39 et 40
 Immeuble(s) : 4819



7. Dimensionnement de la vélostation

La DGT a évalué l'ensemble des besoins en places vélos du site à environ 2000 places, dont 700 places extérieures à créer sur l'espace public et 1250 places payantes et surveillées dans la vélostation objet du présent PL.

Les dimensions ont été estimées sur la base des expériences dans d'autres gares suisses et en fonction du nombre de voyageurs attendus.

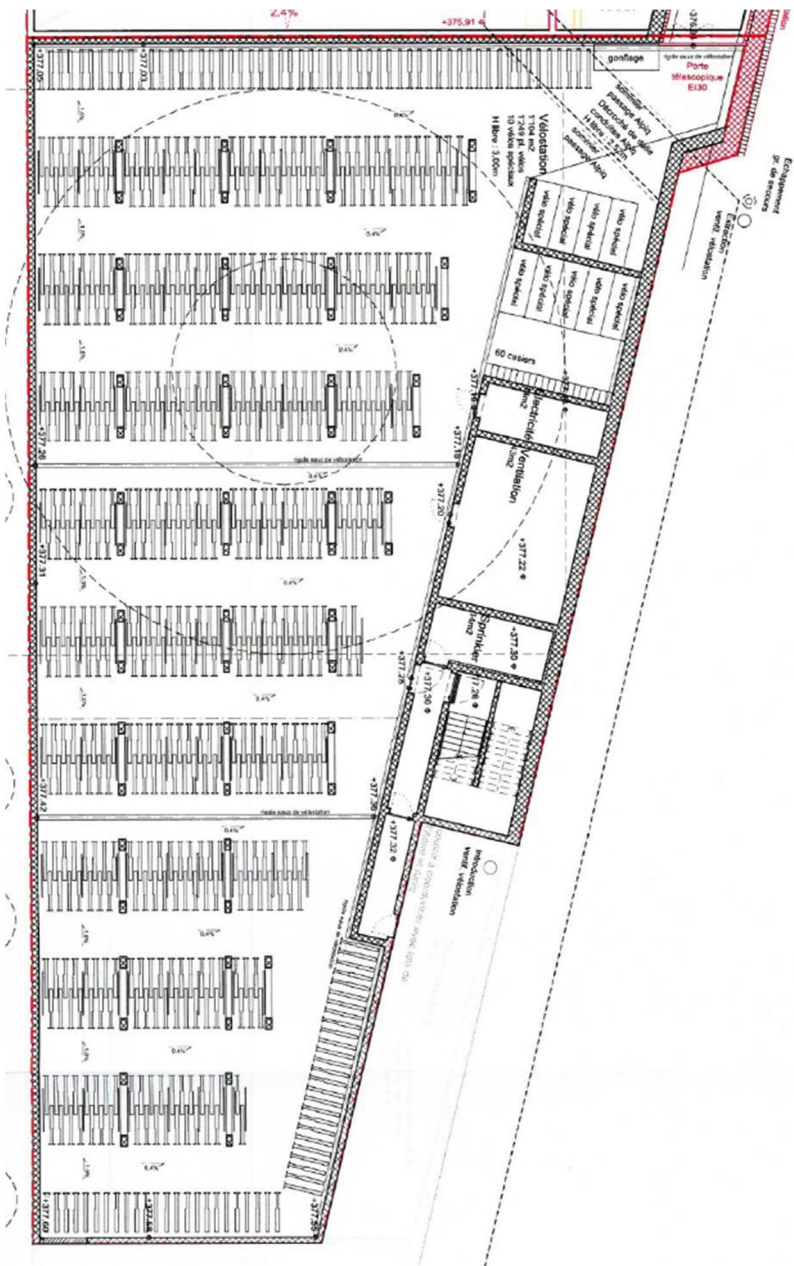
8. Description de l'ouvrage

La vélostation de la gare de Genève Pont-Rouge est un ouvrage souterrain d'un seul niveau situé sous les espaces publics. Le gros œuvre est en béton armé à l'exception de quelques locaux techniques (ventilation, extinction Sprinkler, etc.).

Sa surface d'environ 1 200 m² sur une hauteur de 3,00 m permettra d'accueillir 1250 vélos disposés sur des racks à deux niveaux.

Elle sera accessible pour les vélos par une rampe d'accès située le long des quais.

Un escalier d'accès permettra aux piétons d'accéder aux espaces publics de surface et aux quais du Léman Express. Entre la vélostation et les quais, la distance à parcourir à pied variera de 100 à 120 mètres en fonction de la localisation du vélo dans la vélostation.



9. Autorisation de construire

Une première autorisation de construire pour cette vélostation a été déposée par CFF Immobilier le 12 décembre 2016 et est en force depuis le 1^{er} mars 2017.

Toutefois, entre-temps, le projet a été modifié quant à la trame et au type des piliers porteurs, de façon à optimiser le nombre de racks à vélos.

Ainsi, une demande d'autorisation complémentaire (DD complémentaire N° 108'789/2) a été déposée, toujours par CFF Immobilier, le 28 avril 2017.

10. Planning et phasage des travaux

Sur le site de Genève Pont-Rouge, du côté de la place de l'Adret, cohabitent plusieurs gros chantiers : celui des immeubles B4 et B5 (41 000 m² d'activités) et du parking (400 places) de CFF Immobilier, celui du projet immobilier Adret Pont-Rouge (PLQ n° 29584) de 630 logements, en plus de celui de la vélostation.

Pour ne pas retarder les travaux des deux autres projets de l'Adret, le chantier de la vélostation doit se plier à un certain nombre de contraintes temporelles.

1^{re} contrainte : attendre la libération de la parcelle de la vélostation que CFF Immobilier occupe pour ses besoins avec des installations de chantier et des centrales à béton. Cette libération est prévue pour le 15 décembre 2018.

2^e contrainte : pour permettre à la FPLC de respecter son planning de mise en service de la station de géothermie, qui elle-même conditionne l'habitation des logements, la dalle de couverture de la vélostation doit être terminée pour le 30 juin 2019.

Les travaux de gros œuvre de construction de la structure et de l'étanchéité, d'une durée totale de cinq mois, démarreront ainsi à partir du 2 janvier 2019 pour se terminer début juin 2019.

Le second œuvre et les équipements seront ensuite installés et réceptionnés quatre mois plus tard, soit pour fin septembre 2019.

La fin des travaux de construction de la vélostation est prévue pour octobre 2019. Elle sera opérationnelle lors de la mise en service du Léman Express.

11. Coûts de construction (hors frais financiers)

Les estimations de coûts ci-dessous ont été réalisées, d'une part, sur la base des CFC (code des frais de la construction) à 3 chiffres de l'offre de l'entreprise générale pour le gros œuvre et le second œuvre mandatée par les CFF et,

d'autre part, sur les estimations des ingénieurs de la Fondation pour les équipements spécifiques de contrôle d'accès et de supports à vélos.

Les coûts ci-dessous comprennent les honoraires, ainsi que tous les frais et taxes divers (TTC).

	TOTAL avec honoraires
Travaux Entreprise générale	
Travaux préparatoires	619 627 F
S/total 1	619 627 F
Préterrassment, terrassement et réseaux enterrés y.c. honoraires	819 553 F
Gros œuvre (partie béton)	1 271 997 F
Ventilation, Sanitaire, Électricité	346 783 F
Serrurerie	154 032 F
S/total 2	2 592 365 F
Frais annexes	18 209 F
TOTAL TRAVAUX Entreprise générale	3 230 201 F
 Autres travaux	
Contrôle d'accès	120 000 F
Racks vélos	550 000 F
Frais divers et imprévus	100 000 F
TOTAL AUTRES TRAVAUX	770 000 F
 GRAND TOTAL F HT	 4 000 201 F
TTC	4 320 217 F
Incertitude SIA	10%
Montant maxi	4 752 239 F

Ainsi, le coût total des travaux, avec honoraires et autres frais, hors les frais financiers, a été estimé à **4 000 201 F HT**, soit **4 320 217 F TTC**.

A ce stade du projet, les normes SIA spécifient une incertitude de plus ou moins 10% dans les estimations. Il en découle un **coût maximum** des travaux de **4 752 239 F TTC**, **arrondi à 4 750 000 F TTC**.

12. Frais financiers

Les frais financiers sont liés à l'emprunt prévu pour financer la construction.

Celui-ci s'élève à 75% du coût total prévu TTC (**4 750 000 F**), soit 3 562 500 F.

Compte tenu des taux actuels et des évolutions constatées depuis une année, le taux probable de l'emprunt se situera aux alentours de 1,5%.

Les frais financiers annuels s'élèveront à 53 500 F.

13. Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation de cette vélostation ont été estimées par la Fondation à 147 269 F HT, selon la répartition ci-dessous :

Gestion + technique	50 000 F
Commissions de vente	8 889 F
Contrôle vignettes	22 880 F
Rondes agents de sécurité	14 000 F
Nettoyage	6 000 F
Electricité, gaz, eau	6 000 F
Maintenance chauffage	–
Maintenance informatique	500 F
Maintenance ventilation	4 000 F
Maintenance sécurité (feu)	4 000 F
Maintenance pompes, fosses	4 000 F
Maintenance éclairage	4 000 F
Maintenance péage	4 000 F
Maintenance portes automatiques	10 000 F
Tickets et cartes abonnements	3 000 F
Assurances	3 000 F
Marketing et publicité	3 000 F
Total frais d'exploitation F HT	147 269 F

14. Recettes d'exploitation

Les recettes de la vélostation proviennent des locations journalières et des abonnements mensuels ou annuels, selon le tableau présenté au chapitre 5.

A moyenne échéance, avec un taux d'occupation de 80% (environ 1000 places occupées), les recettes de la vélostation sont estimées à **90 000 F HT**.

15. Résultats d'exploitation

Le résultat d'exploitation, déficitaire, est évalué à **57 000 F** par an. A l'instar des pertes sur les parkings P+R voitures, cette perte sur un ouvrage qualifiable de P+R pour vélos est compensée par le produit de la vente des macarons de stationnement.

16. Amortissements

Le montant total de l'amortissement par année sera d'environ **133 000 F**.

	Montants à amortir		Durée	Amort. /an
Gros œuvre + frais financiers	3 113 325 F	71%	50	62 246 F
Second œuvre	1 155 897 F	26%	20	57 795 F
Équipements	132 000 F	3%	10	13 200 F
	4 400 221 F			133 241 F

17. Résultats comptables

Le résultat comptable, déficitaire, est évalué à **243 000 F** par an.

	F HT
Recettes	90 000 F
Dépenses	147 000 F
<i>Résultat exploitation</i>	-57 000 F
Frais financiers	-53 000 F
Amortissement	-133 000 F
Résultat exercice	-243 000 F

18. Concept énergétique

La consommation énergétique est réduite à la consommation électrique pour le fonctionnement de l'éclairage, de la ventilation et des systèmes liés à la sécurité et au contrôle d'accès. En outre, il est prévu dans les casiers des prises pour la recharge des vélos électriques.

En principe, l'éclairage d'un parking consomme environ 80% de la consommation électrique. Un éclairage de type LED avec détection de présence est prévu.

La ventilation mécanique est nécessaire sur le plan sanitaire car cette vélostation ne dispose pas de puits d'air.

Concernant la consommation d'eau, un simple robinet d'eau froide est prévu pour le service et l'entretien des lieux.

19. Décision préalable du Conseil de la Fondation des parkings

Le Conseil de la Fondation a donné son accord, lors de sa séance du 12 juin 2017, pour la construction de la vélostation de la gare de Genève Pont-Rouge et aux dépenses qui y sont associées, aux conditions décrites.

20. Conclusion

Le présent projet de loi vise, d'une part, à autoriser la Fondation à engager jusqu'à 4 750 000 F TTC pour la construction de la vélostation de la gare de Genève Pont-Rouge et, d'autre part, à autoriser le Conseil d'Etat à garantir l'emprunt de la Fondation pour financer cette construction, pour un montant d'emprunt pouvant atteindre au maximum 3 562 500 F, correspondant aux 75% du montant total TTC.

L'adoption de ce projet de loi est importante pour la réalisation de l'ensemble des chantiers du futur quartier de l'Adret, en raison de l'imbrication de la construction de cette vélostation dans la réalisation des projets urbains et d'aménagement, et permettra de confirmer la mission de maîtrise d'ouvrage à la Fondation des Parkings.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

- 1) *Préavis financier*
- 2) *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant du projet*



REPUBLIQUE ET
CANTON DE GENEVE

PREAVIS FINANCIER

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

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

- ♦ Projet de loi présenté par le département de l'environnement, des transports et de l'agriculture (DETA).
- ♦ Objet : Projet de loi autorisant la Fondation des parkings à financer la construction de la vélostation de la gare de Genève Pont-Rouge de 1250 places pour vélos, sise sur la parcelle 4819 de la commune de Lancy, à hauteur de 4 750 000 F TTC, et instituant une garantie pour un prêt en sa faveur à cet effet.
- ♦ Rubrique(s) budgétaire(s) concernée(s) : 02224000.446100
- ♦ Numéro(s) et libellé(s) de programme(s) concernés : J01 Transports et mobilité
- ♦ Planification des charges et revenus de fonctionnement du projet de loi :
 oui non Le tableau financier annexé au projet de loi intègre la totalité des impacts financiers découlant du projet.

(en mios de F)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Dès 2025
Ch. personnel	-	-	-	-	-	-	-	-
Biens et services et autres ch.	-	-	-	-	-	-	-	-
Ch. financières	-	-	-	-	-	-	-	-
Subventions	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres charges	-	-	-	-	-	-	-	-
Total charges	-	-	-	-	-	-	-	-
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Résultat net	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

BLX

♦ Inscription budgétaire et financement (modifier et cocher ce qui convient) :

oui non Les incidences financières de ce projet de loi sont inscrites au projet de budget de fonctionnement dès 2018, conformément aux données du tableau financier.

oui non - Un amendement au projet de budget 201_ sera déposé.

oui non - Un crédit supplémentaire de fonctionnement en 201_ sera déposé.

oui non Les incidences financières de ce projet de loi sont inscrites au plan financier quadriennal 2018-2021.

oui non Autre(s) remarque(s) : Ce PL ne génère aucune dépense. La garantie accordée à la Fondation des parkings par l'Etat de Genève se monte à 75% du coût de construction de 4 750 000 F TTC, soit 3 562 500 F. La rémunération de la garantie s'élève à 4'453 F/an dès 2018.


Le département atteste que le présent projet de loi est conforme à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAF), à la loi sur les indemnités et les aides financières (LIAF), au modèle comptable harmonisé pour les cantons et les communes (MCH2) et aux dispositions d'exécution adoptées par le Conseil d'Etat.

Genève, le :

Signature du responsable financier :

14 août 2017

p.o.



2. Approbation / Avis du département des finances

oui non Remarque(s) complémentaire(s) du département des finances : _____

Genève, le :

Visa du département des finances :

11 août 2018



N.B. : Le présent préavis financier est basé sur le PL, son exposé des motifs, le tableau financier et ses annexes transmis le 11.08.2017.

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DU PROJET

Projet de loi autorisant la Fondation des parkings à financer la construction de la vélostation de la gare de Genève Pont-Rouge de 1250 places pour vélos, sise sur la parcelle 4819 de la commune de Lancy, à hauteur de 4 750 000 F TTC, et instituant une garantie pour un prêt en sa faveur à cet effet

Projet présenté par le département de l'environnement, des transports et de l'agriculture (DETA)

(montants annuels, en mios de F)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	dès 2025
TOTAL charges de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges de personnel [30]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Biens et services et autres charges [31]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges financières	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Intérêts [34]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements [33 + 366 - 466]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subventions [363+369]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges [30-36]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL revenus de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus [40 à 46]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTAT NET FONCTIONNEMENT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Remarques :

Ce PL ne génère aucune dépense. La garantie accordée à la Fondation des parkings par l'Etat de Genève se monte à 75% du coût de construction de 4 750 000 F TTC, soit 3 562 500 F. La rémunération de la garantie s'élevé à 4'453 F/an dès 2018.

Date et signature du responsable financier :

14.08.2017

p.o.

J. Amher