



Date de dépôt : 12 octobre 2026

Rapport

de la commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat autorisant la Fondation des parkings à financer la construction du parking de 127 places pour autos et 16 places pour véhicules deux-roues motorisés, sis sur la parcelle 1943 de la commune d'Hermance, à hauteur de 12 800 000 francs, et instituant une garantie en sa faveur d'au maximum 9 600 000 francs pour le financement par emprunt y relatif

Rapport de Jacques Béné (page 4)

Projet de loi (13810-A)

autorisant la Fondation des parkings à financer la construction du parking de 127 places pour autos et 16 places pour véhicules deux-roues motorisés, sis sur la parcelle 1943 de la commune d'Hermance, à hauteur de 12 800 000 francs, et instituant une garantie en sa faveur d'un maximum 9 600 000 francs pour le financement par emprunt y relatif

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 31, alinéa 2, de la loi sur l'organisation des institutions de droit public, du 22 septembre 2017 ;
vu l'article 9, alinéa 2, lettre a, et alinéa 3, de la loi sur la Fondation des parkings, du 17 mai 2001,
décrète ce qui suit :

Art. 1 Autorisation

La Fondation des parkings est autorisée à financer la construction du parking mutualisé de 127 places pour autos et 16 places pour véhicules deux-roues motorisés, sis sur la parcelle 1943 de la commune d'Hermance, à hauteur de 12 800 000 francs, dont au minimum 25% seront financés par ses fonds propres et le solde par emprunt.

Art. 2 Garantie

¹ Le Conseil d'Etat est autorisé à garantir par un cautionnement simple le remboursement d'emprunts à hauteur d'un maximum de 9 600 000 francs en faveur de la Fondation des parkings, réalisés pour le financement de la construction du parking.

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

Art. 3 Octroi de la garantie

L'octroi de la garantie se fait par 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.

Rapport de Jacques Béné

La commission des travaux a examiné ce projet de loi sous la présidence de M. Jean-Louis Fazio lors des deux séances suivantes : 25 août et 15 septembre 2026. M^{me} Tina Rodriguez, secrétaire scientifique de commissions (SGGC), était présente lors de ces deux séances et M. Matthias Bapst, responsable du budget des investissements (DF), était présent le 15 septembre. Les procès-verbaux ont été rédigés par M. Nicola Martinez.

Présentation du PL par

- *M. Pierre Maudet, conseiller d'Etat (DSM)*
- *M. Thierry Messager, directeur des projets régionaux de mobilité (OCT – DSM)*
- *M. Damien Zuber, directeur général de la Fondation des parkings*
- *M. Laurent Drème, directeur travaux et planification à la Fondation*
- *M. Antoine de Raemy, président du conseil de Fondation*

Voir annexes 1 et 2

M. Maudet indique que le PL, déposé par le Conseil d'Etat, ne présente aucune extravagance. Il s'agit de l'un des plus petits P+R, mais celui-ci revêt néanmoins une certaine importance. Il rappelle que ce projet a fait l'objet d'une saga référendaire, qui s'est conclue par un vote favorable de la commune. Le projet fait également l'objet d'une procédure judiciaire toujours en cours. Le TAPI vient de statuer en reconnaissant un argument relatif à la lisière de la forêt, l'OCAN ayant délivré une autorisation qu'il n'aurait pas dû accorder compte tenu de la trop grande proximité entre la forêt et la construction. Après cette introduction, M. Maudet cède la parole pour la présentation du projet.

M. de Raemy explique qu'il s'agit pour la commission de valider ce PL, qui permettra à l'Etat de cautionner un emprunt contracté par la FP en vue de réaliser ce parking. Celui-ci sera construit sous deux immeubles d'habitations à Hermance. Le projet est mené conjointement par la commune d'Hermance et la FP. Il relève que la FP est pleinement dans son rôle, puisqu'elle construit des P+R, et que le parking se situera à proximité immédiate de la frontière d'Hermance ainsi que des lignes de bus.

Il indique que la parcelle 1943, d'une superficie de 7 500 m², accueille déjà un parking en surface. Le projet est à l'étude depuis près de 20 ans. Il prévoit la construction de deux bâtiments comprenant 32 logements ainsi que l'aménagement d'un nouvel espace public. Un parking sera réalisé sous ces

deux bâtiments, pour une surface d'environ 3 200 m². Sa sortie se situera directement en face des transports publics.

M. de Raemy précise que 45 places seront destinées aux habitants et gérées par la FP pour le compte de la commune. Le parking comprendra également 70 abonnements P+R, le solde des capacités pouvant être utilisé par les visiteurs. Le parking sera mutualisé, ce qui signifie que les places ne seront pas attribuées individuellement. Ce système permet de réduire sensiblement le nombre de places qu'il est nécessaire de construire.

Il relève plusieurs contraintes techniques liées au caractère souterrain de la construction, notamment la proximité de la nappe phréatique, la conservation d'arbres protégés situés en limite de parcelle ainsi que la superposition du parking avec les structures des bâtiments de logements.

Le parking comprendra au total 127 places pour automobiles et 16 places pour motos. 7 places, destinées aux automobiles et aux motos, seront équipées de points de recharge électrique. Des places seront également prévues pour les personnes à mobilité réduite ainsi que pour l'autopartage. La FP sera maître d'ouvrage du parking et assurera sa construction ainsi que l'exploitation de l'intégralité de l'ouvrage. La commune accordera à la FP un droit de superficie sur la parcelle 1943 et acquerra les places destinées aux habitants au sein du parking.

M. de Raemy présente ensuite les principaux éléments financiers. L'investissement pour la construction s'élève à 10 900 000 francs HT, tandis que l'investissement total pour le parking atteint 12 800 000 francs HT, y compris les frais financiers, la TVA non récupérable et les aléas. La participation de la commune s'élève à 3 000 000 francs HT. Le compte de résultat prévisionnel annuel fait apparaître un déficit net de 125 000 francs. Le détail figure dans le tableau intégré à la présentation. Il précise que les parkings P+R sont généralement déficitaires et que les recettes provenant des macarons permettent de compenser ce manque à gagner.

Concernant le calendrier, M. de Raemy indique que l'autorisation de construire a été délivrée par l'Office des autorisations de construire du DT durant l'été 2025. Un recours contre cette autorisation a été déposé par le voisinage au début du mois de septembre 2025. A la fin du mois de septembre 2025, une votation populaire a validé la délibération du Conseil municipal relative au crédit de construction du projet immobilier. A ce jour, le recours contre l'autorisation de construire est toujours pendant devant le Tribunal de première instance.

Un député (UDC) relève que le PL mentionne une dépollution des sols et demande quelle est la problématique rencontrée à ce niveau.

M. Drême répond que la plupart des sols font l'objet d'une dépollution et qu'il s'agit, dans le cas présent, d'une opération normale, sans élément extraordinaire. Il ne se souvient toutefois plus de la nature exacte de la pollution et propose de transmettre une réponse écrite à la commission sur ce point. (Voir annexe 2)

Le député (UDC) demande si l'excavation nécessite la création d'un caisson étanche au niveau de l'ouvrage.

M. Drême répond par l'affirmative, notamment en raison de la proximité de la nappe phréatique. Il précise que cet élément explique en partie le coût relativement élevé de la construction.

Le député (UDC) relève que le projet repose sur une hypothèse de taux d'intérêt de 2% pour l'emprunt, alors que l'Etat emprunte actuellement à un taux inférieur. Il demande si ce taux tient compte de procédures susceptibles de se prolonger.

M. de Raemy répond que, compte tenu de l'état actuel du projet, l'emprunt ne sera pas contracté immédiatement. Le taux de 2% constitue ainsi une marge de prudence. La FP préfère retenir une hypothèse plus prudente que la réalité actuelle et disposer de cette marge.

Une députée (S) demande quel est le ratio entre le nombre de places de stationnement et le nombre de logements.

M. de Raemy répond que le projet prévoit 32 logements et 45 places destinées aux habitants. Il précise que des habitants résidant ailleurs dans la commune pourront également bénéficier de ce parking.

La députée (S) demande quel est le ratio applicable entre les logements et les places de stationnement dans la commune.

M. de Raemy précise qu'il s'agit d'une servitude d'utilisation de places. Cela ne signifie donc pas que les 45 places seront nécessairement occupées. La commune bénéficie d'un droit portant sur un maximum de 45 places destinées aux habitants.

M. Maudet explique qu'Hermance est un village dans lequel les possibilités de stationnement à proximité des habitations sont limitées. Le projet constitue ainsi une occasion de libérer les voiries du village en reportant une partie des véhicules dans ce parking, dans une proportion qui reste à déterminer. La tendance consiste à retirer autant que possible les voitures du village et à les reporter dans le parking. Cela explique que le nombre de places prévues soit supérieur à celui des logements construits.

M. Messenger indique que le ratio applicable est de 1,3 place pour 100 m² de surface de plancher.

M. Maudet précise que, sur les 45 places prévues, si 22 places au maximum sont par exemple nécessaires pour les logements, le solde pourra être utilisé dans le cadre des servitudes, en fonction du nombre de places de stationnement qui seront reportées depuis le village.

La députée (S) revient sur l'entrée du parking figurant sur l'un des plans. Elle comprend que sa réalisation n'empêchera pas la conservation de la végétation existante et permettra également la réalisation du projet d'espace public, celui-ci se situant essentiellement à l'extérieur du périmètre du parking.

M. Maudet indique que les autorités ont dû avancer dans le projet afin de répondre aux attentes exprimées par la population d'Hermance. La difficulté concerne toutefois le secteur de la trémie et la question de savoir si la distance par rapport à la forêt est suffisante. L'OCAN a considéré que tel était le cas, tandis que le TAPI a estimé le contraire. Il n'est dès lors pas exclu que la commune doive renoncer à certains arbres à proximité de la trémie. Il souligne toutefois que plus le projet est modifié, plus il existe un risque de remettre en cause les éléments ayant fait l'objet du vote populaire.

M. de Raemy précise qu'une dérogation avait été accordée par l'OCAN. La réglementation prévoit une distance de 10 m entre l'ouvrage et la lisière de la forêt, tandis que la dérogation permettait de réduire cette distance à 5 m. Le TAPI a toutefois considéré que cette dérogation n'était pas légale. Il ajoute que les arbres concernés sont présents sur le site, mais ne sont pas cadastrés.

M. Messenger revient sur la question du ratio et précise qu'en prenant comme référence un logement de taille moyenne, le besoin se situe entre 33 et 37 places de stationnement.

Une députée (PLR) relève que la présentation ne fait pas apparaître clairement la différence entre la situation actuelle et le projet. Elle demande combien de places supplémentaires seront effectivement créées. S'agissant des transports publics, elle relève que le secteur est desservi par la ligne E et demande si une augmentation des cadences des TPG est d'ores et déjà anticipée, estimant que l'offre de transports publics devra accompagner le développement du P+R.

M. de Raemy répond que le projet permettra une augmentation nette de 27 places. Il précise que le parking de surface existant disparaîtra afin de permettre la construction des immeubles d'habitations et sera remplacé par le parking souterrain.

M. Zuber indique que la capacité actuelle est d'environ 100 places, le parking n'étant pas marqué au sol. Le projet permettra donc de créer environ 27 places supplémentaires. Il précise toutefois que la situation sera sensiblement différente, certaines places étant actuellement occupées

notamment par l'EMS ou par des caravanes qui seront déplacées ailleurs. Il ne s'agit donc pas uniquement de passer de 100 à 127 places, puisque le mode de gestion du parking sera également modifié. La mise en place d'une barrière et la priorité donnée aux abonnés par rapport aux visiteurs permettront une utilisation plus efficace de la capacité disponible et d'accueillir davantage d'usagers qu'actuellement.

M. Messenger indique que, s'agissant des transports publics, aucune augmentation de l'offre de bus n'est prévue à ce jour. Les bus circulent actuellement avec une cadence de 30 minutes.

Un député (Ve) demande s'il existe une estimation du nombre de pendulaires entrant quotidiennement dans le canton par la douane d'Hermance. Il souhaite pouvoir mettre en perspective le nombre de véhicules susceptibles d'être retirés du trafic grâce au P+R. Il relève que, si 70 véhicules sont retirés d'un trafic représentant par exemple 9 000 voitures, l'effet sera pratiquement invisible. Il constate par ailleurs qu'aucune mesure particulière n'est prévue au niveau des transports publics et que le projet entraîne une perte de pleine terre. Il s'interroge ainsi sur le rapport entre les sommes investies et le nombre de places créées.

M. Maudet explique que l'élément déclencheur du projet est la construction des logements et que le P+R vient se greffer à cette opération. Il rappelle que la commission a déjà traité d'autres projets de P+R, notamment celui du Trèfle-Blanc, dont le coût avoisine 100 millions de francs pour environ 1 000 places, soit environ 100 000 francs par place. Il relève qu'un P+R construit en France coûte environ 5 fois moins cher. Il reconnaît ainsi que le coût du projet est élevé au regard de son impact sur le trafic. Il souligne toutefois que le projet répond avant tout à une demande de la commune, qui souhaite construire sur cette parcelle, et que la réalisation du parking permet parallèlement de répondre à une problématique préexistante de stationnement.

M. de Raemy ajoute que, pour la commune d'Hermance, le projet revêt une importance particulière puisqu'il permettra de reporter dans ce parking une partie des véhicules actuellement stationnés dans le village.

Le député (Ve) relève que, dans d'autres pays, notamment en Allemagne, les capacités de stationnement supplémentaires sont parfois réalisées sous la forme de parkings en silo en surface, conçus pour pouvoir être facilement démontés ou transformés. Il demande si la FP étudie ce type de solutions.

M. de Raemy répond qu'en tant que constructeur de parkings, la FP privilégie chaque fois que possible les parkings en élévation, ceux-ci étant moins coûteux et démontables. Cette solution n'est toutefois pas toujours envisageable en raison des contraintes foncières. Il cite l'exemple du P47,

réalisé sous la forme d'un parking en élévation. Il ajoute que la FP cherche également à construire ce type d'ouvrages avec des matériaux recyclés et recyclables, ce qui constitue selon lui la meilleure manière de réaliser des parkings.

M. Drême indique que la FP avait, il y a plusieurs années, mandaté un bureau d'architectes afin d'étudier la possibilité de réaffecter ultérieurement un parking en élévation en immeuble de bureaux ou de logements. L'étude a montré que les adaptations à prévoir dès la conception étaient extrêmement coûteuses, notamment en raison des différences de hauteur d'étage, de canalisations et de charges admissibles. Il faudrait ainsi anticiper dès l'origine l'ensemble des contraintes liées à une future affectation. Le bureau d'architectes est arrivé à la conclusion qu'il était trop coûteux de concevoir un parking destiné à être transformé ultérieurement en bâtiment d'une autre affectation et qu'il était plus avantageux de prévoir son démontage, puis de reconstruire un nouvel immeuble.

Un député (S) indique que la différence entre le nombre de places P+R existantes et celles prévues dans le futur parking ne lui paraît pas claire.

M. Zuber répond qu'actuellement, le parking de surface accueille 55 abonnés P+R. A l'avenir, le parking pourra accueillir 70 abonnés P+R, voire davantage, jusqu'à environ 100 selon les possibilités d'exploitation.

Le député (S) relève qu'aujourd'hui le parking est géré par la commune et demande pour quelle raison sa gestion serait transférée à la FP.

M. de Raemy répond que la FP finance le parking et que cette solution représente une économie pour la commune.

Le député (S) demande pour quelle raison le canton se substitue à une gestion communale.

M. Maudet explique que le Conseil d'Etat fait le choix de se substituer, d'une certaine manière, à la commune, dans la mesure où il considère que la politique de stationnement liée aux P+R doit être menée de manière globale et optimisée à l'échelle cantonale. Le canton dispose pour cela d'un instrument spécialisé, la FP, ainsi que d'une vision d'ensemble. Il relève que l'adoption de ce crédit revient à reconnaître qu'il existe un intérêt public prépondérant à ce que les P+R soient gérés dans le cadre d'une politique cantonale, alors que la gestion actuelle par la commune n'est pas optimale. Le canton assume ainsi une politique de P+R comprenant des infrastructures de tailles diverses et l'applique à l'ensemble des communes, indépendamment de leur capacité financière ou de leur capacité à gérer elles-mêmes un parking.

Le député (S) demande qui sera propriétaire du parking.

M. de Raemy répond que le parking appartiendra à la FP, qui bénéficiera d'un DDP de 99 ans sur le site.

Le député (S) relève qu'il a été indiqué que les P+R sont déficitaires et demande pour quelle raison.

M. Zuber explique que ces parkings doivent rester attractifs afin d'inciter les automobilistes à stationner en périphérie plutôt qu'à poursuivre leur trajet jusqu'à leur lieu de travail. Cette politique nécessite une incitation financière. Il indique que l'abonnement annuel P+R, comprenant le stationnement et l'abonnement aux transports publics, s'élève à environ 1 600 francs pour les formules les plus coûteuses. Si le prix était trop élevé, l'incitation à utiliser le P+R disparaîtrait.

Le député (S) demande si, durant le week-end, les places P+R sont rendues accessibles à d'autres usagers.

M. Zuber répond par l'affirmative. Cette utilisation génère des recettes supplémentaires, mais celles-ci ne suffisent pas à rendre les P+R bénéficiaires.

Le député (S) revient sur la proximité de la nappe phréatique et demande s'il existe un risque d'augmentation des coûts qui pourrait conduire le canton à devoir accorder une rallonge financière.

M. Drême répond que ce risque est maîtrisé à 100% par les ingénieurs civils et qu'aucun dépassement lié à cet élément n'est anticipé.

M. Messenger revient sur la fréquentation de la douane d'Hermance et indique qu'en 2025, environ 2 500 véhicules par jour circulaient en direction de Genève et 2 200 véhicules par jour en direction de la France.

Un député (UDC) demande quel sera le coût d'exploitation du parking et s'il est élevé par rapport à d'autres ouvrages du même type. Il demande également ce qui existe ou est prévu du côté français de la frontière et si des projets sont envisagés.

M. de Raemy répond que le coût de construction d'un parking souterrain est, en moyenne, inférieur à celui du présent projet. Dans ce cas particulier, plusieurs éléments génèrent des surcoûts, notamment la proximité de la nappe phréatique, la nécessité de renforcer la structure en raison des logements construits au-dessus ainsi que la prise en compte de la végétation et des arbres présents sur le site. Ces contraintes représentent un surcoût d'environ 15 000 francs par place.

M. Drême précise que les coûts spécifiques et les surcoûts sont détaillés et chiffrés dans l'exposé des motifs. Il indique que le projet présente un surcoût d'environ 12 000 francs par place par rapport à la moyenne. A l'heure actuelle,

une estimation sommaire du coût d'une place de parking se situe autour de 70 000 à 75 000 francs.

M. Maudet ajoute que plus un ouvrage est de petite taille et soumis à des contraintes géologiques importantes, plus son coût par place augmente. Il cite à nouveau le P+R du Trèfle-Blanc, dont le coût atteint également environ 100 000 francs par place en raison des spécificités propres au site.

Concernant la situation côté français, M. Maudet explique que le secteur se trouve sur la côte, où le foncier est particulièrement cher et conserve une forte valeur. Aucun projet n'est ainsi prévu immédiatement après la douane d'Hermance. Des projets existent en revanche du côté français à proximité de la douane d'Anières. Il précise que les discussions relatives à ces projets transfrontaliers restent pour l'heure limitées, notamment dans l'attente de la votation du 27 septembre.

Il rappelle qu'il existe par ailleurs des P+R situés en France et entièrement financés par les collectivités françaises, notamment à Archamps. Sur la façade du Chablais, il mentionne également le PL relatif aux infrastructures transfrontalières, comprenant 6 projets en Haute-Savoie et 6 dans l'Ain. Des possibilités de développement existent donc dans ces secteurs, notamment en lien avec la décision de créer la bretelle de l'A412.

Un député (LC) relève qu'à Genève, les surfaces constructibles deviennent de plus en plus rares. Il demande si, avant de présenter ce projet, il a été envisagé de construire plus profondément afin de créer davantage de places de stationnement et quelle serait la limite technique d'une telle solution.

M. Drême répond que le dimensionnement du projet a été défini en fonction de l'utilisation actuelle du parking, de l'offre de transports publics existante ainsi que des estimations de l'OCT. Ces différents éléments ont conduit à retenir une capacité de 70 places P+R pour environ 100 abonnés.

M. Maudet ajoute qu'une construction plus profonde entraînerait vraisemblablement une très forte augmentation des coûts.

Un député (MCG) demande si la nappe phréatique est liée au lac et souhaite connaître sa position par rapport à celui-ci.

M. Drême indique que ce point sera vérifié et qu'une réponse sera transmise ultérieurement à la commission. (Voir annexe 2)

Un député (UDC) revient sur la problématique liée à la trémie et aux oppositions. Il demande s'il ne serait pas préférable d'anticiper cette difficulté en travaillant dès maintenant sur une solution alternative.

M. de Raemy répond que la FP discutera avec la commune afin de déterminer comment organiser la suite du projet.

Un député (S) revient sur le résultat d'exploitation prévisionnel, qui fait apparaître une perte annuelle de 125 000 francs, et demande comment ce montant est calculé.

M. de Raemy répond qu'il correspond à la différence entre les recettes et les charges sur une année complète d'exploitation.

M. Zuber précise que les charges d'exploitation s'élèvent à environ 1 000 francs par place et par année. A celles-ci s'ajoutent les frais financiers ainsi que les amortissements. Il souligne que les prévisions retenues sont volontairement conservatrices et prudentes afin d'éviter de mauvaises surprises.

Discussion de la commission

Voir annexe 3

Un député (S) estime qu'il serait important d'entendre la commune d'Hermance sur le projet, notamment concernant son impact sur le trafic communal. Il considère qu'une telle audition constitue un minimum.

Un député (Ve) propose d'auditionner la Coordination Transports et Déplacements (CTD).

Une députée (PLR) indique qu'elle ne soutiendra pas l'audition de la commune d'Hermance, dans la mesure où sa position est déjà largement connue. Elle rappelle que la commune souhaite clairement la réalisation de ce parking.

Un député (S) relève qu'il s'agit d'un PL portant sur un projet de 12 millions de francs et que plusieurs litiges sont encore en cours. Il estime qu'une audition de la commune pourrait également lui être utile, notamment si sa position est ensuite formellement mentionnée dans le rapport de la commission.

Un député (MCG) précise que le PL porte sur une garantie d'emprunt de 9,6 millions de francs. L'objet soumis à la commission concerne donc une garantie d'emprunt, le projet étant financé par la FP.

Un député (LJS) propose de demander par écrit la position de la commune d'Hermance sur cet objet.

Une députée (PLR) se déclare favorable à une demande écrite de la position de la commune. Elle rappelle que la commission est appelée à autoriser la FP à recourir à son propre financement, assorti d'une garantie de l'Etat.

Vote sur la demande d'audition de la commune d'Hermance :

Oui : 5 (3 S, 2 Ve)
Non : 9 (2 MCG, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC, 1 LJS)
Abstentions : 0

La demande d'audition est refusée.

Vote sur la proposition de demander par écrit la position de la commune d'Hermance :

Oui : 14 (3 S, 2 Ve, 2 MCG, 1 LJS, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC)
Non : 0
Abstentions : 0

La proposition de demande par écrit est acceptée. (Voir réponse sous annexe 3)

Vote sur la demande d'audition de la Coordination Transports et Déplacements (CTD) :

Oui : 5 (1 S, 2 Ve, 2 UDC)
Non : 7 (2 MCG, 1 LC, 3 PLR, 1 LJS)
Abstentions : 2 (2 S)

La demande d'audition est refusée.

Votes

1^{er} débat

Vote d'entrée en matière sur le PL 13810 :

Oui : 12 (3 S, 2 MCG, 3 PLR, 1 LC, 2 UDC, 1 LJS)
Non : 1 (1 Ve)
Abstentions : 1 (1 Ve)

L'entrée en matière est acceptée.

2^e débat

Titre et préambule	pas d'opposition, adopté
Art. 1 à 5	pas d'opposition, adoptés

3^e débat**Vote d'ensemble sur le PL 13810 :**

Oui : 11 (3 S, 2 MCG, 3 PLR, 1 LC, 1 UDC, 1 LJS)

Non : 1 (1 Ve)

Abstentions : 2 (1 Ve, 1 UDC)

Le PL 13810 est accepté.

Pour toutes les raisons évoquées, la majorité de la commission vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à accepter ce projet de loi.

Catégorie de débat préavisée : III



**FONDATION
DES
PARKINGS**

Projet de loi parking Hermance

Audition de la commission travaux

25.08.2026

Quelles sont les missions de la Fondation des Parkings ?

Le futur parking d'Hermance s'inscrit pleinement dans les missions de la FP.



Pour tout projet de construction de parkings d'une valeur dépassant CHT HT 3 Mios, un projet de loi est soumis au Grand Conseil pour approbation (art.9.2 LFPark).

Contexte du projet

- Parcelle communale 1943 : surface 7'500 m2.
- Parking de surface existant.
- 20 ans d'études.
- Programme de construction défini en 2021.

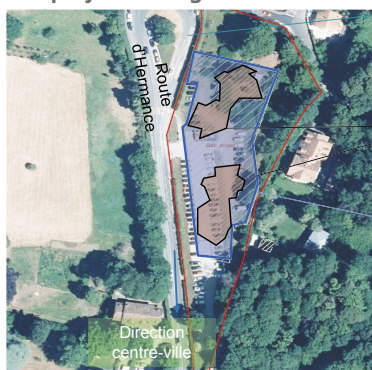


Définition du programme



- 2 bâtiments d'un total de 32 logements et de nouveaux espaces publics.
- Parking souterrain de deux sous-sols sous les logements et la nouvelle esplanade.

Emprise au sol du projet et intégration sur l'existant



Arrêt transports collectifs

Emprise projet de logements (1'300 m²)

Emprise projet de parking (3'200 m²)

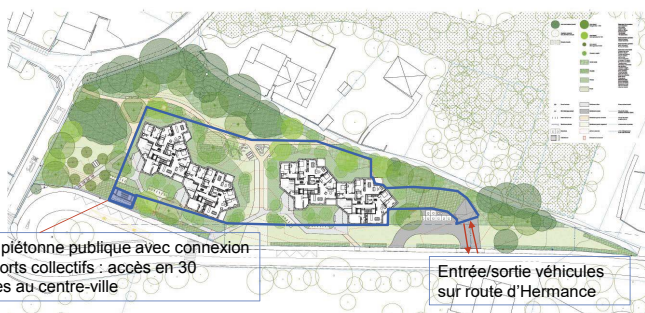
5

Parking Hermance – Audition de la commission des travaux

25.08.26

FONDATION
DES
PARKINGS

Accès au parking



Sortie piétonne publique avec connexion transports collectifs : accès en 30 minutes au centre-ville

Entrée/sortie véhicules sur route d'Hermance

6

Parking Hermance – Audition de la commission des travaux

25.08.26

FONDATION
DES
PARKINGS

Caractéristiques du futur parking

- Le futur parking d'Hermance pourra accueillir plusieurs catégories d'utilisateurs :
- Les habitants des nouveaux logements (45 abonnés) ;
- Les utilisateurs P+R (70 abonnés) ;
- Tout autre visiteur (basse saison : 35 places, haute saison : 70 places)
- L'ensemble du parking sera entièrement mutualisé.
- Tout ayant-droit pourra stationner sur n'importe quelle place vacante.

7

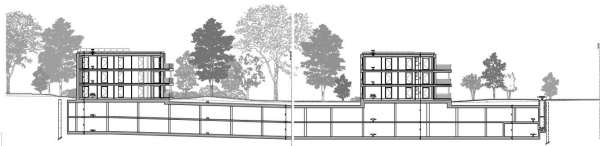
**Parking Hermance – Audition de
la commission des travaux**

25.08.26



Éléments principaux et complexités techniques

- Dimensions principales : 90 m x 35 m



- Construction souterraine dans la nappe phréatique.
- Conservation d'arbres protégés en limite de construction.
- Superposition d'une structure de logements sur une structure de parking.

8

**Parking Hermance – Audition de
la commission des travaux**

25.08.26



Offre de stationnement

- 127 places autos.
- 16 places motos.
- 7 places (autos/motos) équipés de points de recharge électrique.
- Ainsi que des places PMR et autopartage.



9

**Parking Hermance – Audition de
la commission des travaux**

25.08.26



Rendu 3D du futur parking



10

**Parking Hermance – Audition de
la commission des travaux**

25.08.26



Maîtrise d'ouvrage et exploitation

- La FP est maître d'ouvrage du parking mutualisé.
- Elle construira et exploitera l'ouvrage souterrain.
- La commune accordera un droit de superficie à la FP sur la parcelle 1943.
- La commune acquerra des places habitants au sein du parking.



L'investissement est de CHF HT 12'800'000

- Investissement construction : CHF HT 10'900'000
- Investissement total parking : CHF HT 12'800'000 (y.c. frais financiers, TVA non récup. Aléas)
- Participation commune : CHF HT 3'000'000

Compte de résultat prévisionnel annuel	
Recettes totales	350'000
Charges d'exploitation	-133'000
Résultat d'exploitation	217'000
Frais financiers	-78'000
Amortissements	-264'000
Résultat net	-125'000

Autorisation de construire et recours

- Été 2025 : Autorisation de construire délivrée par l'Office des autorisations de construire (DT) .
- Début septembre 2025 : Recours sur autorisation de construire déposé par le voisinage.
- Fin septembre 2025 : Votation populaire validant la délibération du Conseil Municipal relative au crédit de construction du projet immobilier.
- Situation à ce jour : Recours actuellement pendant sur l'autorisation de construire auprès du tribunal de 1^{ère} instance.

13

**Parking Hermance – Audition de
la commission des travaux**

25.08.26



Merci pour votre attention



ANNEXE 2

De : [Ferey Jean-Baptiste \(DSM\)](#)
À : [Rodriguez Tina \(SEC-GC\)](#)
Cc : [Martinez Nicola \(SEC-GC\)](#); [Maudet Pierre \(DSM\)](#); [Damien ZUBER](#); [Antoine DE RAEMY](#); [DRÊME, Laurent](#); [Messenger Thierry \(DSM\)](#); [Favre David \(DSM\)](#); [Roethlisberger Delphine \(DSM\)](#); [Theodas Julie \(DSM\)](#)
Objet : PL 13810 - Commission des travaux - séance du mardi 25 août 2026 de 17h00 à 19h00
Date : mardi 1 septembre 2026 09:17:04

Chère Madame,

A la suite de l'audition du DSM et de la Fondation des Parkings mardi dernier concernant le PL 13810, vous trouverez ci-dessous les réponses aux deux questions des députés restées en suspens :

- Réponse à la question 1, relative à la pollution du site :

Les analyses réalisées ont mis en évidence la présence d'hydrocarbures (HAP et Benzo(a)pyrène) dont les taux sont supérieurs à ceux tolérés selon l'Osol (Ordonnance sur les atteintes portées au sol). Cette pollution peut être expliquée par l'usage de la parcelle. Une partie est dévolue au parking mais une autre sert également de zones de stationnement durant les périodes estivales.

- Réponse à la question 2, relative à l'écoulement de l'eau dans le terrain :

L'étude géotechnique a mis en évidence la présence d'eau dans plusieurs couches du sous-sol. Les eaux proviennent principalement du coteau.

Les mesures indiquent une tendance générale d'écoulement d'est en ouest en direction du village et du lac.

Le principal enjeu pour la construction est que certaines couches peuvent amener des quantités d'eau importantes dans la fouille tandis que des terrains plus fins peuvent la déstabiliser.

C'est pourquoi la réalisation du projet nécessite un soutènement continu et étanche, notamment avec la mise en place d'un rideau complet de palplanches.

Nous vous remercions de bien vouloir transmettre ces informations aux députés de la commission.

Restant à votre disposition,

Cordialement,

Jean-Baptiste Ferey

Secrétaire général adjoint

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

Département de la santé et des mobilités – DSM

Secrétariat général

Case postale 3918 - 1211 Genève 3

Tél. : +41 (0)22 327 96 25 - Fax : +41 (0)22 327 01 00

E-mail : jean-baptiste.ferey@etat.ge.ch

De : [PION Chrystel](#)
À : [Rodriguez Tina \(SEC-GC\)](#)
Objet : RE: Consultation sur le PL 13810 (parking Hermance)
Date : lundi 7 septembre 2026 13:48:43
Pièces jointes : [image002.png](#)
[image003.png](#)

INFORMATION. Ce message provient d'un partenaire reconnu par l'Etat.

Chère Madame,

Par ces lignes, je vous confirme le soutien plein et entier de la Commune d'Hermance à ce PL.
En effet, le concours de la Fondation des Parkings dans la réalisation de ce projet, par le biais de la construction d'un parking public souterrain est essentiel pour la réalisation de l'ensemble du programme.
En restant naturellement à votre disposition pour tout complément d'information et avec mes plus sincères messages.

Chrystel Pion
Secrétaire générale

Commune d'Hermance
Rue de l'Eglise 1
1248 Hermance
022/751.13.90 – www.hermance.ch



De : SELMANI Donika <D.SELMANI@hermance.ch> **De la part de** Mairie d'Hermance

Envoyé : jeudi, 27 août 2026 16:13

À : TOURETTE STEPHANIE <S.TOURETTE@hermance.ch>; RENAUD Pascal
<P.RENAUD@hermance.ch>; PFORTNER OLIVIER <O.PFORTNER@hermance.ch>

Cc : PION Chrystel <c.pion@hermance.ch>; DARDEL Mathieu (Hermance)
<M.DARDEL@hermance.ch>; Secretariat Hermance <secretariat@hermance.ch>

Objet : TR: Consultation sur le PL 13810 (parking Hermance)

De : Rodriguez Tina (SEC-GC) <Tina.Rodriguez@etat.ge.ch>

Envoyé : jeudi, 27 août 2026 15:52

À : Mairie d'Hermance <info@hermance.ch>

Cc : Fazio Jean-Louis (GC) <Jean-Louis.Fazio@gc.ge.ch>

Objet : Consultation sur le PL 13810 (parking Hermance)

[PL 13810 autorisant la Fondation des parkings à financer la construction du parking de 127 places pour autos et 16 places pour véhicules deux-roues motorisés, sis sur la parcelle](#)

[1943 de la commune d'Hermance, à hauteur de 12 800 000 francs, et instituant une garantie en sa faveur d'au maximum 9 600 000 francs pour le financement par emprunt y relatif](#)

Chère Madame,

Suite à notre échange, je vous transmets ci-dessus, à l'attention de l'exécutif, le lien vers le projet de loi pour lequel la commission des Travaux du Grand Conseil aimerait avoir l'avis de la commune d'Hermance avant de se prononcer.

Avec mes vifs remerciements pour la transmission et pour le retour de la commune à ce sujet.

Tina Rodriguez

Secrétaire scientifique de commissions et du BIC

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

Secrétariat général du Grand Conseil

Rue de l'Hôtel-de-Ville 2

Case postale 3970 - 1211 Genève 3

Téléphone : 022 327 91 54

Courrier interne : A106E3/GC

<http://ge.ch/grandconseil/>

Absente le mercredi

