

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 3 août 2009

Projet de loi

autorisant la Fondation des parkings à financer la construction du parc relais « P+R Sécheron » de 430 places, sis sur les parcelles 4491, 5101, 5068, et 4606 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, à hauteur de 22 000 000 F, 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 du parc relais « P+R Sécheron » de 430 places, sis sur les parcelles 4491, 5101, 5068 et 4606 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, à hauteur de 22 000 000 F, 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 une caution simple le remboursement d'un prêt à hauteur de 16 500 000 F, y compris les frais d'acquisition, en faveur de la Fondation des parkings, pour la construction du parking désigné à l'article 1.

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

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 de Genève, du 7 octobre 1993.

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

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Résumé

Le 13 janvier 2000, le PL 8186 « instituant une garantie pour un prêt en faveur de la Fondation des parkings, pour la construction du parc relais P+R Sécheron à hauteur de 20 000 000 F » était déposé devant le Grand Conseil.

Le projet n'étant pas suffisamment prêt, la commission des transports et la commission des finances demandaient au Conseil d'Etat de retirer le PL 8186, comme indiqué dans le mémorial du Grand Conseil de la séance du 8 juin 2000.

Les études du P+R Sécheron étant maintenant terminées, la Fondation des parkings désire poursuivre le projet avec la réalisation de l'ouvrage. Elle a inscrit ce projet dans son plan stratégique 2009-2013 et la direction générale de la mobilité (DGM) dans le plan d'action des parcs relais pour la période 2007-2010.

Les études de détail et l'optimisation du projet ont permis d'établir que la capacité optimale du parking fixée autour de 400 places est maintenant réalisable pour 430 places et pour un coût d'environ 20 000 000 F, hors aléas et frais imprévus (10%).

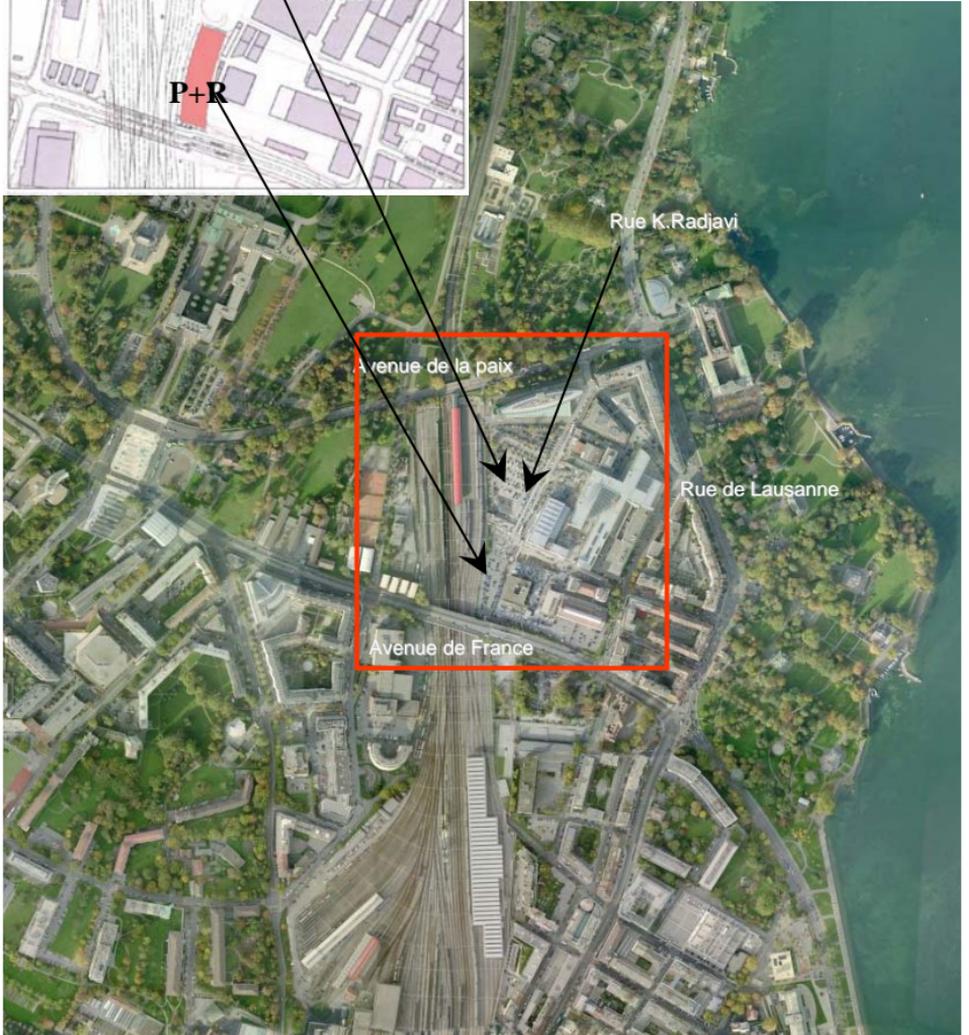
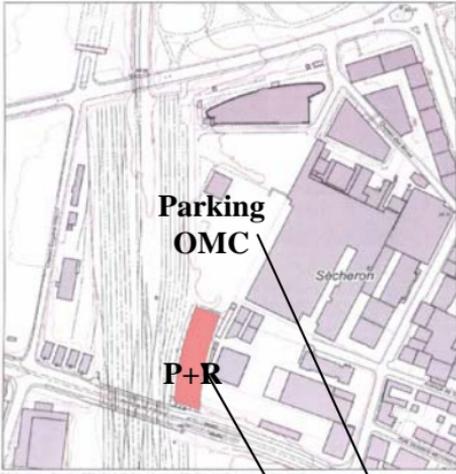
Selon la loi sur la Fondation des parkings (H 1 13), la Fondation doit demander l'autorisation du Grand Conseil avant d'engager pour un projet des dépenses d'un montant supérieur à 3 millions de francs ainsi que pour obtenir une garantie de l'Etat sur l'emprunt auquel elle compte faire appel.

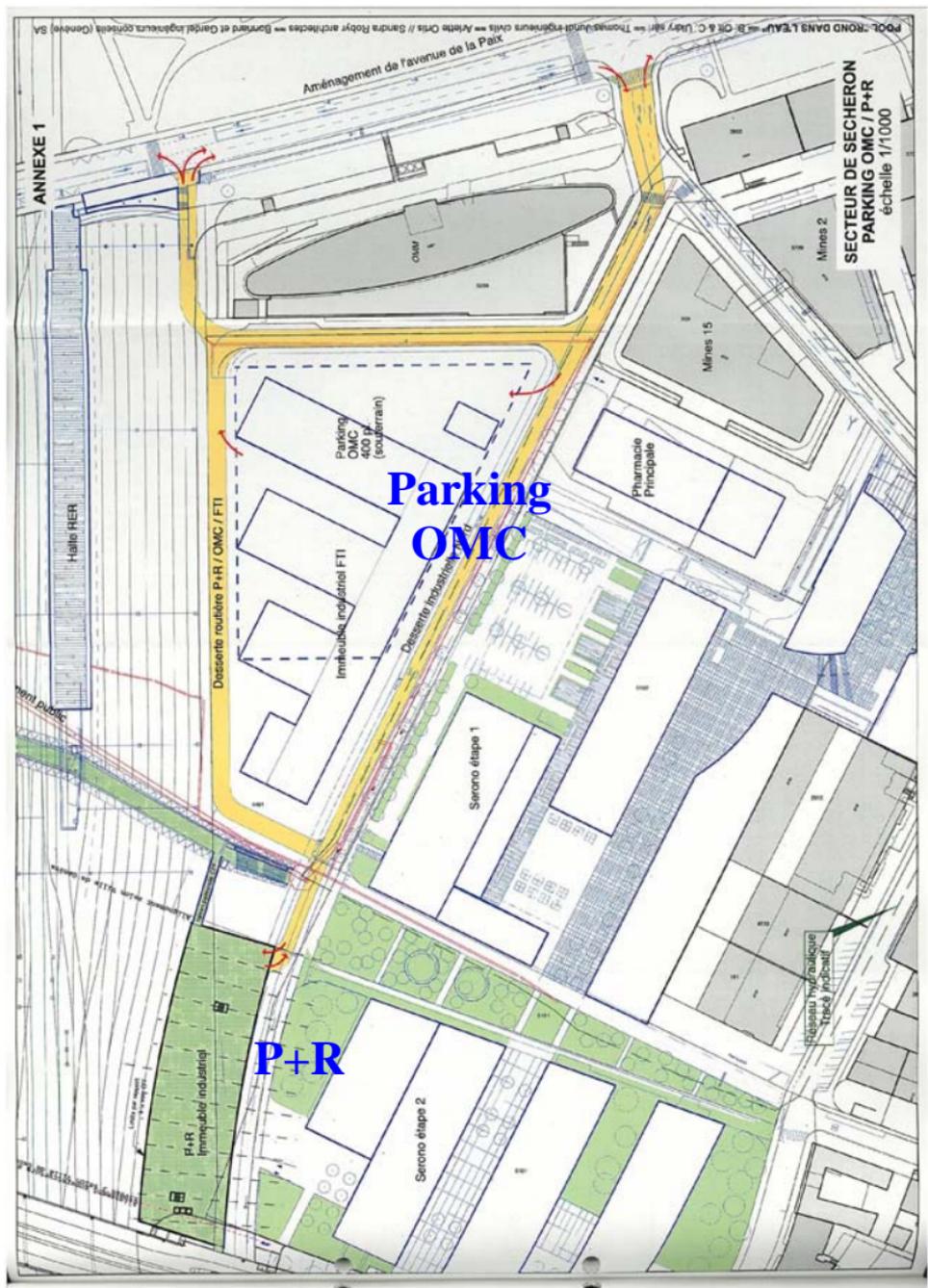
La construction du P+R Sécheron nécessite donc l'autorisation du Grand Conseil pour son financement par la Fondation des parkings et pour la garantie d'emprunt par l'Etat.

2. Objet du projet de loi : autorisation de financement du P+R Sécheron

Le projet de loi présenté ici est l'aboutissement des études réalisées selon la loi 8565 du 14 juin 2002 accordant une subvention d'investissement de 1 076 000 F (y compris TVA) destinée à financer l'étude d'un parc relais P+R à Sécheron, dans le périmètre situé entre l'avenue de la Paix, l'avenue de France, l'avenue Blanc et les voies CFF.

Plans de situation :





Parking OMC

P+R

A ce stade, il est indispensable de prévoir le financement de cet ouvrage par la procédure faisant l'objet de ce projet de loi, car la demande de renseignements et l'étude préliminaire d'impact concernant le P+R a reçu une réponse positive en novembre 2007, la procédure de changement de zone est en cours et les négociations avec les CFF pour le rachat des terrains nécessaires à la construction de cet ouvrage sont également engagées.

De plus, la demande définitive d'autorisation de construire, déposée en juillet 2008, est actuellement en cours d'instruction.

3. Mission de la Fondation des parkings

Les missions de la Fondation des parkings sont fixées par la loi sur la Fondation des parkings, du 17 mai 2001 (H 1 13), et son article 1, alinéa 2.

Dans cette perspective, le conseil de fondation s'est en particulier fixé comme priorité la réalisation de parcs relais, dont le développement rapide est attendu le long des axes de transports publics à forte capacité.

Pour ce faire, la Fondation des parkings s'est doté d'un plan stratégique pluriannuel, lui-même appuyé par le Plan d'action P+R 2007-2010 de l'Etat de Genève, lequel comprend la réalisation de l'ouvrage objet du présent projet de loi.

4. Cadre de la demande de projet de loi

A titre liminaire, il convient de rappeler que la loi sur la Fondation des parkings (H 1 13), qui précise les attributions accordées à la Fondation des parkings ainsi que les conditions qui s'y rapportent, fixe les modalités juridiques et pratiques liés à la construction ou à l'acquisition d'un ouvrage de stationnement par ladite Fondation (art. 8 et 9).

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

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 :*

- *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;*
- *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 :*

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

5. Justification du besoin de ce parc relais de Sécheron

La nécessité de réaliser un parc relais dans la région de Sécheron remonte à l'étude effectuée en octobre 1991 par l'office des transports et de la circulation (actuellement direction générale de la mobilité – DGM) et la Fondation des parkings sur les besoins en parcs relais du canton de Genève, intitulée « Parkings d'échange – Identification et localisation des besoins ».

Cette étude indiquait que les besoins estimés entre les axes de Sécheron et de Nations étaient alors de 770 places.

Les engagements pris pour la construction d'un P+R à Sécheron sont également liés, d'une part, à l'étude d'impact sur l'environnement, d'autre part, à la décision d'approbation des plans décernée par l'office fédéral des transports (OFT) en date du 13 avril 1999, concernant la construction du tram 13 sur le secteur Sécheron – Place des Nations.

Dans le but de clarifier la situation du projet de parc relais à Sécheron, il est utile de se référer au « Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la motion 1357 concernant des mesures d'accompagnement pour le tram 13, rue de Lausanne » (M 1357-A), daté du 5 mars 2003.

L'historique des projets, décrit dans le document, donne la vision de tout le cheminement complexe et difficile qui a abouti à fixer les options pour les nombreuses constructions prévues sur le site de Sécheron et notamment celle du P+R et de sa capacité.

Les études pour la réalisation du P+R de Sécheron se sont donc poursuivies selon la stratégie fixée par le Conseil d'Etat.

Pour faire avancer les démarches d'autorisation de construire, la « demande de renseignements » a été déposée au département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) auprès de la police

des constructions le 22 juin 2005, sur la base d'un projet de 800 places réalisables en deux étapes de 400 places. Cette démarche de demande de renseignements avait pour but l'établissement d'un PLQ.

Compte tenu de l'évolution de la situation de la circulation ainsi que des nombreux projets routiers, de transports publics, de parcs-relais, non seulement dans la zone des quartiers de Sécheron et de Nations, mais également dans toute la région comprise entre le lac et l'aéroport, il a été nécessaire de réexaminer la capacité et les accès du P+R Sécheron.

Ce réexamen a aussi été motivé par les premières remarques formulées dans le cadre de la demande de renseignements par la DGM, la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) ou le service d'étude de l'impact sur l'environnement.

Pour cette réévaluation de la situation, il a également été tenu compte de l'utilisation du parking P+R provisoire qui ne compte après quatre ans d'exploitation qu'une centaine d'abonnés sur les 110 places proposées. Cet état de fait a conduit le DCTI (l'office des bâtiments) et la Fondation des Parkings à faire réaliser une étude d'attractivité du P+R Sécheron définitif et une enquête auprès des habitants afin de répondre aux nombreuses questions posées sur la possibilité d'utiliser cet espace pour les véhicules du quartier.

Les résultats de ces études ont montré qu'un parking serait utile pour un maximum de 400 places au total, soit 300 places destinées au P+R et 100 places pour les habitants du quartier.

Durant la période du chantier de construction du parc relais définitif, les quelque 100 abonnés du P+R provisoire seront relogés sur un espace à trouver dans le quartier de Sécheron, ou se verront proposer un abonnement P+R dans un des parkings de la Fondation des parkings (Tuileries, P26, Palexpo, Pré-Bois ou P47 Voie-des-Traz).

6. Projets liés au parc relais de Sécheron

6.1 Impact du parking de l'OMC sur le nombre de places du P+R

Jusqu'en 2005, le parking de l'Organisation mondiale du commerce (OMC), parking de 400 places, devait être construit sur le site du centre William Rappard, où siège l'OMC.

Pour plusieurs raisons, dont l'incompatibilité du site avec les nouvelles dispositions de sécurité appliquées aux organisations internationales, les parties impliquées dans la construction de l'ouvrage (l'OMC, la mission suisse auprès de l'OMC, le DCTI, la Ville de Genève et la Fondation immobilière pour les organisations internationales (FIPOI) ont recherché

d'autres possibilités d'emplacements. Cette recherche a abouti au choix du secteur de Sécheron pour l'emplacement du futur parking de l'OMC, sur la parcelle occupée actuellement par le parking provisoire de l'OMC, au nord du P+R.

En tenant compte des problèmes de circulation dans le secteur, les études ont confirmé la faisabilité de construire un P+R avec un maximum d'environ 400 places à la condition que la sortie des véhicules de ce parking et de celui de l'OMC, soit dirigée vers l'avenue de la Paix par une nouvelle desserte le long des voies du chemin de fer.

6.2 Impact d'autres projets sur le nombre de places du P+R Sécheron

Le site de Sécheron est très proche de la ville. Or, il existe d'autres sites dans la région qui pourraient répondre à une partie des clients de Sécheron, tout en étant plus éloignés. Ainsi, des projets de P+R aux Tuileries, à Bellevue, ou au niveau du tunnel de Ferney sous la piste de l'aéroport, ou encore à la « jonction de Ferney » sont envisagés. L'ensemble de ces projets a joué un rôle dans la limitation du nombre de places à Sécheron.

6.3 Circulation dans la poche de Sécheron

En tenant compte de toutes les études de circulation effectuées dans le quartier de Sécheron, la DGM a décidé que le nombre de places pour le P+R ne devrait pas dépasser 400 à 500 places dans un secteur où il y aura aussi le parking de 400 places pour l'OMC.

Il faudra aussi que la sortie des véhicules se fasse par un nouveau carrefour sur l'avenue de la Paix, au droit du pont au-dessus des voies CFF, à côté du bâtiment de l'Organisation météorologique mondiale (OMM).

6.4 Utilisation du P+R pendant la construction du parking OMC

Actuellement les 400 places de stationnement que l'Etat doit à l'OMC, dans le cadre de l'accord de siège avec cette organisation, sont situées à titre provisoire à l'emplacement exact de la construction de ce futur bâtiment. En conséquence, il est prévu dans le déroulement des opérations de construction des ouvrages de la poche de Sécheron, d'utiliser le parking P+R pour y stationner les véhicules des employés et délégués de l'OMC pendant la construction du parking de cette organisation internationale, à savoir du début 2011 au début 2013.

6.5 Modification de la zone

La poche de Sécheron, où doivent être réalisés les projets de construction du P+R, du parking de l'OMC, d'un nouveau bâtiment attribué à la FTI et de nouvelles dessertes routières, doit faire l'objet d'une requalification quant à la définition de la zone de construction dans laquelle ces projets doivent s'inscrire.

Ainsi, pour attribuer une définition de zone aux parcelles touchées par ces projets, le département du territoire a entamé une procédure de modification des limites de zone (MZ) et a donc préparé un projet de loi qui a été adopté par le Conseil d'Etat en date du 24 juin 2009. Après la procédure d'opposition, ce PL devra être voté par le Grand Conseil à l'automne 2009, puis l'autorisation de construire pourra être délivrée. Les procédures liées au projet du P+R se poursuivent en parallèle aux procédures administratives et parlementaires susmentionnées.

6.6 Projet d'un immeuble de logements pour étudiants de l'IHEID

Suite à la demande formelle de l'Institut de hautes études internationales et du développement (IHEID) de construire des logements étudiants au dessus du P+R, le Conseil d'Etat a répondu que l'Etat de Genève est favorable à ce projet, selon la lettre adressée à l'IHEID en date du 30 janvier 2008.

La modification de zone en cours, citée ci-dessus, doit donc maintenant également tenir compte de ce projet de bâtiment de logements pour étudiants.

La direction de l'IHEID a demandé aux mêmes mandataires que ceux du P+R, une étude de faisabilité de ce bâtiment et la liste des contraintes que ce projet va engendrer.

La dépose de la demande de renseignement demandée par le Conseil d'Etat, a été envoyée à la police des constructions dans la semaine du 18 février 2008.

La direction de l'IHEID a également lancé un mandat d'études parallèles auprès de bureaux d'architecture pour la réalisation de ce bâtiment, dont le lauréat a été désigné en septembre 2008.

La coordination du projet avec le parc relais est en cours, entre les mandataires de l'immeuble et ceux du parking.

Une négociation a également été engagée entre la Fondation des parkings et la direction de l'IHEID pour la répartition des frais de construction liés à l'immeuble et communs aux deux bâtiments.

7. Description du projet

Le projet du parc relais P+R Sécheron, qui fait l'objet du présent projet de loi, prévoit la réalisation d'un ouvrage de 430 places sur 5 étages, situé entre l'avenue de France, les voies CFF, la future passerelle de la Ville de Genève au-dessus des voies CFF et la deuxième étape du centre SERONO.

Le parking sera composé de 2 étages en sous-sol, 1 étage au niveau de la rue Kazem-Radjavi, de 2 étages en élévation et d'une dalle au niveau de l'avenue de France (niveau 0).

L'ouvrage sera situé à proximité immédiate des lignes de tramway 13 et 15, sur l'avenue de France et à environ 250 mètres de la halte RER de Sécheron accessible par la future passerelle de la Ville de Genève sur les voies CFF. Les diverses circulations piétonnes pour assurer la liaison entre ces divers points seront assurées par la dalle du niveau 0.

C'est également sur cette esplanade du niveau 0, que serait érigé le bâtiment de l'IHEID.

Une description plus détaillée de l'ouvrage à réaliser ainsi que quelques documents graphiques sont donnés en annexe 4.

8. Concept énergétique

8.1 Eclairage intérieur

Bien que n'entrant pas dans les catégories d'ouvrages soumises au règlement d'application de la loi sur l'énergie, du 31 août 1988 (L 2 30.01), concernant l'obligation d'établir un concept énergétique, et bien que n'étant pas susceptible de présenter un impact énergétique sensible, n'étant ventilé que pour 2 sous-sols et non chauffé, le parking fera quand même l'objet d'un concept énergétique pour l'éclairage.

L'éclairage du parking sera conforme à la recommandation SIA 380/4 « L'énergie électrique dans le bâtiment ».

Celle-ci recommande notamment l'installation d'une commande automatique d'éclairage sur détection de véhicules et/ou de personnes et sur programmes horaires.

Les luminaires seront organisés en zones contrôlées localement par des détecteurs de mouvement.

En l'absence de toute personne, l'éclairage ne sera que de 20% de la puissance maximale. Dès qu'un véhicule/une personne est détecté, l'éclairage passe alors à 90%.

L'impact sur les coûts d'investissement et sur les coûts d'exploitation est le suivant :

Investissement : surcoût d'environ 79 000 F;

Exploitation : économies annuelle de consommation électrique d'environ 19 000 F, et de 2 000 F sur la durée de vie des ampoules.

Le retour sur investissement est prévu dès la 5^e année. Le gain final au bout de 20 ans, la durée de vie estimée d'une telle installation, serait donc d'environ $16 \times 21\,000 \text{ F} = 336\,000 \text{ F}$.

8.2 Utilisation de granulats de béton recyclé

Selon les recommandations techniques issues de l'étude de l'ingénieur, le béton recyclé pourra être utilisé pour les murs en sous-sol, les murs intérieurs hors-sol, les caniveaux de ventilation et éventuellement le radier, soit pour environ un tiers du volume total de béton.

Le surcoût sera d'environ 83 500 F, surcoût dû aux coûts d'approvisionnement ainsi qu'aux armatures supplémentaires nécessaires pour compenser le retrait plus important du béton à base de granulats de béton recyclé.

9. Planification

La planification générale prévisible est jointe en annexe 5.

La date visée pour la mise en service de l'ouvrage final est novembre 2011.

L'avant-projet a été terminé en février 2007 et la demande de renseignements (DR) délivrée en novembre 2007. Le projet et le dossier de demande définitive d'autorisation de construire (DD) ont été terminés en mai 2008, la dépose de la demande définitive DD a eu lieu en juillet 2008.

L'autorisation définitive de construire ne pourra toutefois être accordée qu'à la suite de l'acceptation définitive de la modification des limites de zones par le Grand Conseil à l'automne 2009.

Le devis général a été finalisé également en juillet 2008. La précision de l'estimation des coûts, ainsi qu'indiqué par la norme SIA, est de 10%.

Le montant effectif des commandes de travaux ne sera connu que mi-2010, la réception des premières offres des entreprises n'étant prévue qu'à partir de fin 2009, début 2010.

Les premiers travaux de gros œuvre commenceront en janvier 2010 pour se terminer en mars 2011. Ils seront directement suivis par les travaux de gros œuvre de l'immeuble de logements.

Les travaux de second œuvre du parking se dérouleront de janvier 2011 à octobre 2011, le parking pouvant ainsi être mis à la disposition des véhicules de l'OMC en novembre 2011, ce qui permettra de débiter le chantier de ce parking.

L'estimation de certains délais est toutefois délicate, compte tenu des délais administratifs, parlementaires ou d'oppositions qui ne peuvent être qu'évalués.

10. Coût de construction

Le montant global de l'investissement hors taxes à prévoir pour cette opération a été chiffré en 2005 à 16 120 000 F.

En 2009, après modification du projet de base élaboré en 2005 et 2006 et estimation de l'évolution des coûts de la construction depuis 2005, le montant total des travaux peut être estimé à 19 550 000 F hors frais financiers pendant la durée du chantier et à 20 000 000 F (T.T.C.) hors aléas et frais imprévus (10%) mais comprenant les frais financiers pendant la durée du chantier, répartis de la manière suivante :

– Gros œuvre	10 350 000 F
– Installations techniques électricité, sanitaires, ventilation et ascenseurs	2 730 000 F
– Second-œuvre, serrureries, façades	2 670 000 F
– Honoraires, frais, taxes, divers, imprévus sans les hausses des coûts de construction et les frais financiers sur la période 2008-2010	2 130 000 F
– Hausses	940 000 F
– Frais financiers	450 000 F
– TVA non récupérée	<u>730 000 F</u>
– Total	20 000 000 F

Ce montant ne comprend pas les divers et imprévus, estimés à 10% à ce stade du projet selon la norme SIA.

Ce montant n'inclut pas non plus une option qui avait été envisagée pour végétaliser la façade, mais qui n'a pas été retenue par le bureau du conseil de la Fondation. En effet, les coûts se seraient montés à environ 300 000 F (500 F/m²) afin de prévoir à tous les étages des installations permettant aux

plantes de recouvrir l'entier de la paroi. Le bureau a préféré opter pour une fresque.

En tenant compte des places pour handicapés et des places voitures transformées en places pour vélos, soit un total équivalent de 444 places pour voitures, le coût par place est de 45 045 F.

Ce prix comprend la construction d'une dalle de couverture non utilisée pour des cases de stationnement et ses équipements induits, dont le coût de l'ensemble est estimé à environ 1 400 000 F. Sans cette dalle, le coût à la place baisserait à 41 892 F.

A titre de comparaison, voici le coût effectif par place des quelques derniers parcs relais réalisés par la Fondation des parkings:

– Etoile (élévation) 1998-2000	30 300 F
Montant équivalent 2009 : 39 000 F	
– Sous-Moulin (1 ét. enterré, 2 ét. élévation) 2000-2001	22 500 F
Montant équivalent 2009 : 29 000 F	
– Pour comparer avec un parking souterrain:	
Genève-Plage (enterré sous-lacustre) 2000-2003	56 500 F
Montant équivalent 2009 : 62 900 F	

Remarques :

Les coûts plus élevés pour le parking P+R de Sécheron que pour les parkings P+R de l'Etoile et de Sous-Moulin ont notamment pour cause l'exiguïté du site qui d'une part rend les travaux de terrassements fastidieux et d'autre part entraîne un ratio (surface de places/surface de roulement) assez défavorable. En effet, on obtient un ratio de 43% (29 m² par place) alors que dans une construction où cela est possible, ce ratio est proche de 50% (25m² par place). Le surcoût correspondant est de 16%. Si une meilleure optimisation avait été possible, on aurait donc pu viser un coût à la place de moins de 36 000 F.

De plus, les nouvelles normes de sécurité instaurées en 2006 induisent, elles aussi, des surcoûts non négligeables, puisqu'elles exigent la création de sas aux portes d'escaliers et aux paliers d'ascenseurs, l'installation d'un système de ventilation de désenfumage et l'installation d'un système de détection d'incendie en complément du système d'extinction automatique.

Les coûts ci-dessus comprennent un poste de 100 000 F dédié à la réalisation d'une fresque sur la façade du côté des voies CFF.

Enfin, il est également à noter que la dépollution du site, dont le coût a été estimé entre 130 000 F et 270 000 F, doit être assurée par les propriétaires actuels des terrains, les CFF et l'Etat.

11. Frais de fonctionnement

La Fondation des parkings a l'expérience de l'exploitation d'ouvrages similaires au projet de Sécheron, notamment celui du P+R de Sous-Moulin, de 470 places, semi enterré, en service depuis fin 2001.

Cette référence permet de prévoir avec un bon niveau de fiabilité les frais d'exploitation de l'ouvrage projeté à Sécheron.

Ainsi les recettes et dépenses évaluées sur la base du budget 2008 du P+R Sous-Moulin, sont les suivantes :

a) *Trois premières années d'exploitation*

– <u>Recettes</u> pour chacune des 3 premières années d'exploitation avec 430 places	
Pour la partie P+R	
830 000 F / 470 pl. x 300 pl. x 70%* =	370 000 F
Pour la partie « habitants »	
150 F/mois x 12 mois x 130pl. x 70%*	160 000 F
* Il est admis que les 3 premières années d'exploitation le parking, dans son ensemble, ne sera occupé qu'à 70 %.	
 Recettes totales	 <u>530 000 F</u>
– <u>Charges</u> d'exploitation	
700 000 F / 470 pl. x 430 pl. =	<u>640 000 F</u>
– <u>Résultat</u> d'exploitation	<u>-110 000 F</u>

– <u>Frais financiers et amortissement</u> comptable		
Emprunt		
15 000 000 F x 4%	600 000 F	
Amortissement		
20 00 000 F / 50 ans	400 000 F	1 000 000 F
– <u>Résultat net</u> par année		<u>-1 110 000 F</u>

b) Années d'exploitation suivantes (montants non actualisés)

– <u>Recettes</u> pour les années d'exploitation dès la 4 ^e année		
Pour la partie P+R		
830 000 F / 470 pl. x 300 pl. x 90%* =		480 000 F
Pour la partie "habitants"		
150 F /mois x 12 mois x 130pl. x 90%*		210 000 F
* Il est admis pour les années suivantes, un taux d'occupation de 90 %.		
Recettes totales		<u>690 000 F</u>
– <u>Charges</u> d'exploitation		
700 000 F / 470 pl. x 430 pl. =		<u>640 000 F</u>
– <u>Résultat</u> d'exploitation		<u>+50 000 F</u>
– <u>Frais financiers et amortissement</u> comptable		
Emprunt		
15 000 000 F x 4%	600 000 F	
Amortissement		
20 000 000 F / 50 ans	400 000 F	1 000 000 F
– <u>Résultat net</u> par année		<u>-950 000 F</u>

Il est rappelé ici que l'activité de construction et d'exploitation des P+R est déficitaire et que la Fondation des parkings finance celle-ci grâce aux revenus d'autres activités, notamment :

- la construction et l'exploitation de parkings publics;
- la prise de participations dans des sociétés privées de parking public;
- la vente des macarons de stationnement en zones bleues;
- le contrôle du stationnement des zones à horodateurs en Ville de Genève;
- l'entretien des horodateurs du canton;
- la gestion de parkings de l'Etat et d'autres tiers.

Le maintien de l'équilibre financier prévisionnel à cinq ans de la Fondation des parkings est l'objet de son plan stratégique quinquennal réactualisé chaque année.

12. Emprunt de la Fondation des parkings

Avec les 10% de divers et imprévus, le montant maximum à dépenser pour la construction du projet du P+R de Sécheron est de 22 000 000 F.

Dans son plan stratégique 2009-2013, la Fondation des parkings a fixé à 75% la valeur du taux d'emprunt (montant emprunté sur coût de l'ouvrage) pour tous ses projets de construction.

Il en résulte un montant à emprunter d'environ :

$$22\,000\,000\text{ F} \times 75\% = 16\,500\,000\text{ F.}$$

13. Décision préalable du conseil de la Fondation des parkings

Vu l'importance de la demande en parc relais P+R et parkings pour habitants dans le secteur concerné, la Fondation des parkings a inscrit ce projet dans son plan stratégique quinquennal dès 2007 et la DGM dans le plan d'action des parcs relais pour la période 2007-2010.

14. Conclusion

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi, en vue d'autoriser d'une part, la Fondation des parkings à engager jusqu'à 22 000 000 F pour la construction de ce parc relais de Sécheron et d'autre part, d'autoriser le Conseil d'Etat à garantir l'emprunt de la Fondation des parkings pour financer cette construction, pour un montant d'emprunt pouvant atteindre jusqu'à 16 500 000 F.

Annexes :

- 1) *Préavis technique financier*
- 2) *Planification des charges financières (amortissements et intérêts) en fonction des décaissements prévus*
- 3) *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle*
- 4) *Description de l'ouvrage à construire et documents graphiques*
- 5) *Planification générale du projet*



RÉPUBLIQUE ET
CANTON DE GENÈVE

PROJET DE PREAVIS TECHNIQUE FINANCIER

Ce préavis technique 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 du territoire
- **Objet** : Projet de loi autorisant la Fondation des parkings à financer la construction du par "P+R Sécheron" de 430 place, sis sur les parcelles 4491, 5101, 5068 et 4606 de la commune de Genève (Petit-Saconnex), à hauteur de 22 000 000 F, et instituant une garantie pour un prêt en sa faveur à cet effet

Rubrique(s) concernée(s) : 02 22 40 00.429 0 2000 Rémunération garanties Etat

- Planification des charges et revenus de fonctionnement induits par le projet :

- Les tableaux financiers annexés au projet de loi intègrent la totalité des impacts financiers découlant du projet.

(en millions de francs)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Résultat récurrent
Charges en personnel [30]	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses générales [31]	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges financières [32+33]	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges particulières [30 à 36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Octroi de subvention ou prestations [36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Total des charges de fonctionnement	-	-	-	-	-	-	-	-
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46]	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres revenus [42]	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
Total des revenus de fonctionnement	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
Résultat net de fonctionnement	(0.02)	(0.02)	(0.02)	(0.02)	(0.02)	(0.02)	(0.02)	(0.02)

Inscription budgétaire et financement :

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

Cette garantie donnera lieu à rémunération fixée par le Conseil d'Etat.

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

• Remarque(s) :

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 manuel de comptabilité publique édité par la conférence des directeurs cantonaux des finances (NMC) et aux procédures internes adoptées par le Conseil d'Etat.

Genève, le : 6 juillet 2009

Signature du responsable financier : Vincent Motte

N.B. : Le présent préavis technique est basé sur le PL, son exposé des motifs, les tableaux financiers et ses annexes datés du 3 juillet 2009

2. Approbation / Avis du département des finances

Genève, le : 6 juillet 2009

Visa du département des finances : Marc Gloria

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DE LA DÉPENSE NOUVELLE

Projet de loi autorisant la Fondation des parkings à financer la construction du parc relais "P+R Sâcheron" de 430 places, sis sur les parcelles 4491, 5101, 5068 et 4606 de la commune de Genève (Petit-Saconnex), à hauteur de 22 000 000 F, et instituant une garantie pour un prêt en sa faveur à cet effet

Projet présenté par le Département du territoire

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Résultat récurrent
TOTAL des charges de fonctionnement induites	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges en personnel [30] <small>(augmentation des charges de personnel, formation, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses générales [31] <small>(logement, fournitures, matériel classique et/ou spécifique, véhicule, entretien, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges de bâtiment <small>(fluides (eau, électricité, combustibles), conciergerie, entretien, location, assurances, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières [32+33] <small>(intérêts (report taboucau))</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements (report taboucau)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges particulières [30 à 36] <small>(perte comptable [330])</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Provision [338] (préciser la nature)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ocrot de subvention ou de prestations [36] <small>(subvention accordée à des tiers, prestation en nature)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des revenus de fonctionnement induits	20'625	20'625	20'625	20'625	20'625	20'625	20'625	20'625
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46] <small>(augmentation de revenus (impôts, emplacements, taxes), subventions reçues, dons ou legs)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres revenus [42] <small>(revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)</small>	20'625	20'625	20'625	20'625	20'625	20'625	20'625	20'625
RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT (charges - revenus)	-20'625	-20'625	-20'625	-20'625	-20'625	-20'625	-20'625	-20'625
Remarques :								
La garantie de remboursement du prêt à hauteur de 16 500 000 F sera mentionnée en pied de bilan.								
La rémunération de la garantie sera comptabilisée sur la rubrique du DF N° 02 02 24 00.429 0 2000 Rémunération garanties Etat.								
Signature du responsable financier :								
Date : 01.07.2007								

Département du territoire
Service des finances

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle d'investissement

PLANIFICATION DES CHARGES FINANCIÈRES (AMORTISSEMENTS ET INTÉRÊTS) EN FONCTION DES DÉCAISEMENTS PRÉVUS

Projet de loi autorisant la Fondation des parkings à financer la construction du parc relais "P+R Sâcheron" de 430 places, sis sur les parcelles 4491, 5101, 5069 et 4606 de la commune de Genève (Petit-Saconnex), à hauteur de 22 000 000 F, et instituant une garantie pour un prêt en sa faveur à cet effet

Projet présenté par le Département du territoire

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Investissement brut	0	0	0	0	0	0	0	0
- Recette d'investissement	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissement net	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Receffes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Receffes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Receffes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Receffes	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des charges financières	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements	0	0	0	0	0	0	0	0
		3.000%						
charges financières récurrentes	0	0	0	0	0	0	0	0

Signature du responsable financier :

Date : 03.07.2009

Département du territoire
Service des finances



Parc relais P+R Sécheron

Description et plans de l'ouvrage

1. Situation géographique

Le projet du parc relais P+R Sécheron prévoit la réalisation d'un ouvrage de 430 places sur 5 niveaux, situé entre l'avenue de France, les voies CFF, la future passerelle de la Ville de Genève au dessus des voies CFF et la deuxième étape du centre MERCK-SERONO.

Le parking sera longé et desservi par la nouvelle rue créée dans le quartier et qui porte le nom de "rue Kazem-Radjavi".

2. Dispositions générales

Il est prévu de construire cet ouvrage sur 5 niveaux, dont 2 niveaux en sous-sol (-4 et -5), un étage -3 au niveau de la rue Kazem-Radjavi, et 2 étages en élévation (-2 et -1).

La dalle supérieure du parking, soit le niveau 0, sera située au niveau de l'avenue de France, et servira non seulement d'esplanade pour l'accès piétons du P+R à cette avenue, mais également pour les piétons cheminant par la passerelle de liaison reliant la future maison de la Paix, la gare RER de Sécheron et le quartier de Sécheron proprement dit.

L'accès des véhicules se fera par 2 voies d'entrée, directement depuis la rue Kazem-Radjavi (située au niveau -3 du parking) qui longe la parcelle SERONO et les deux voies de sorties par la nouvelle desserte à réaliser, à sens unique, conduisant à l'avenue de la Paix, le long des voies CFF (voir les plans et coupes de l'ouvrage ci-après).

3. Dimensions du bâtiment

Le bâtiment aura une longueur de 100 m pour une largeur de 25 m, soit environ 2500 m² par niveau.

La profondeur en sous-sol sera d'environ 5.50 m et la différence de niveau entre la rue Kazem-Radjavi et l'avenue de France est de 8.50 m. Le volume SIA de l'ensemble du bâtiment est d'environ 40'000 m³.

4. Travaux spéciaux, terrassements et fondations

Les terrassements seront exécutés après la construction de l'enceinte du parking qui devrait être construite selon la technique de la "paroi berlinoise", soit la creuse et le bétonnage de pieux qui sont ensuite reliés par un mur en béton exécuté au fur et à mesure du terrassement.

Les fondations seront réalisées par une sur-épaisseur de béton dans le radier, au droit des piliers.

En cas de réalisation du bâtiment au dessus du parking, il serait alors nécessaire d'exécuter des pieux forés en profondeur, qui serviraient également de fondations pour le parking.

5. Structures

Les dalles, champignons, piliers, cages d'escaliers et ascenseurs, et les rampes pour les véhicules, seront réalisés selon la méthode traditionnelle, à savoir, en béton armé coulé sur place.

6. Aménagements

6.1 Contrôle d'accès et péage

Le contrôle d'accès des véhicules se fera par des barrières et des bornes de contrôle pour cartes d'abonnement et tickets, qui équiperont les 2 voies d'entrées et 2 voies de sorties.

Des caisses automatiques de péage seront placées au droit des escaliers et ascenseurs au niveau de la rue Kazem-Radjavi et au niveau de l'esplanade en toiture.

6.2 Centre de contrôle

Le centre de contrôle du parking, qui permettra le regroupement de toutes les installations liées au contrôle d'accès, péage, gestion technique, gestion et transmission des alarmes, sera aussi équipé pour une transmission intégrale de la télégestion depuis le centre de contrôle de la Fondation au parking de Saint-Antoine.

6.3 Escaliers - Ascenseurs

Trois cages d'escaliers équiperont le bâtiment. Deux, situées aux deux extrémités du parking, du côté de la rue Kazem-Radjavi, desserviront tous les étages, y compris l'esplanade et seront les principaux accès piétons du parking. La troisième cage d'escaliers sera située au milieu de l'ouvrage, du côté des voies CFF et sera utilisée uniquement comme sortie de secours. Son débouché se fera au niveau -3 (niveau des voies CFF), sur un chemin de fuite longeant le parking.

Le P+R sera desservi par 2 batteries d'ascenseurs situées à chaque extrémité du parking, allant du niveau -5 pour rejoindre le niveau 0 (esplanade).

Le côté Sud (avenue de France) aura 2 ascenseurs de 10 personnes et le côté Nord sera équipé d'un ascenseur de 13 personnes, qui fera le pendant à celui qui doit se réaliser dans le cadre de passerelle de la Ville.

6.4 Places pour handicapés

Cinq places pour personnes handicapées seront réservées, soit une place par étage, à proximité immédiate des ascenseurs, côté avenue de France. En cas de besoin avéré, d'autres places pourront être créées.

6.5 Places pour vélos et motos

Des places pour vélos et motos seront créées au niveau -3 du parking, selon les besoins qui seront à déterminer en cours de réalisation du projet. Le nombre de ces places étant directement déterminé par les besoins liés aux utilisateurs qui prendront ensuite le tram et le train, de même qu'aux abonnés du P+R, utilisant un vélo (P+B) pour se déplacer.

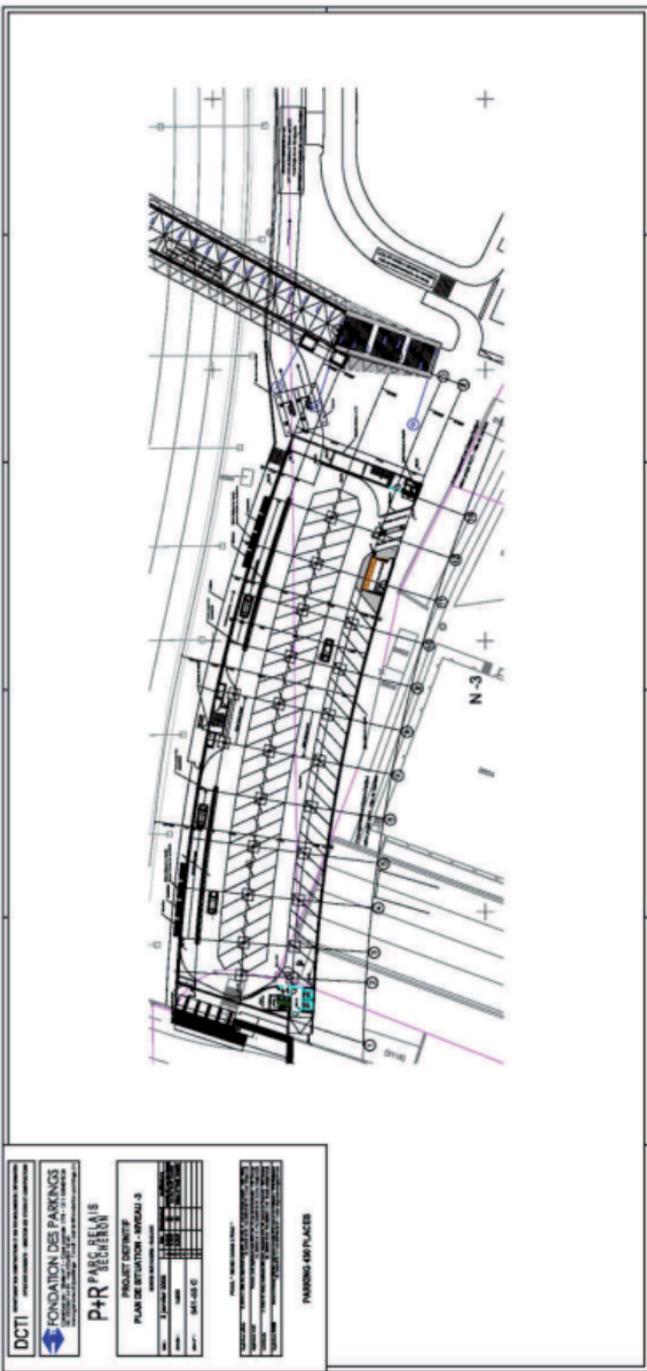
7. Sécurité incendie

L'ensemble de l'ouvrage a été conçu pour répondre aux normes de sécurité AEAI, comme l'exige la Police du feu. Un système d'extinction automatique "Sprinkler", une détection (partielle) de fumée ainsi que des boutons-poussoirs d'alarme incendie reliés directement au S.I.S équiperont le parking.

De plus, pour "cloisonner" les étages en cas d'incendie, des portes coupe-fumées avec fermeture automatique lors d'une alarme, seront installées au bas des rampes d'accès aux étages inférieurs. Les sorties piétons, avec sas, seront également conformes aux normes.

8. Façades

Pour des raisons statiques, le bâtiment sera largement fermé du côté des voies CFF et sur les deux faces du pignon. La façade côté lac, le long de la rue Kazem-Radjavi, sera ouverte. Elle sera revêtue d'un treillis de type "tissus métallique", de manière à masquer les véhicules en stationnement tout en laissant pénétrer la lumière dans les étages.



DCTI SOCIÉTÉ D'INGÉNIEURIE ET D'ARCHITECTURE
 10000 MONTREAL, QUÉBEC
 514 391-1111
FONDATION DES PARKINGS
 10000 MONTREAL, QUÉBEC
 514 391-1111

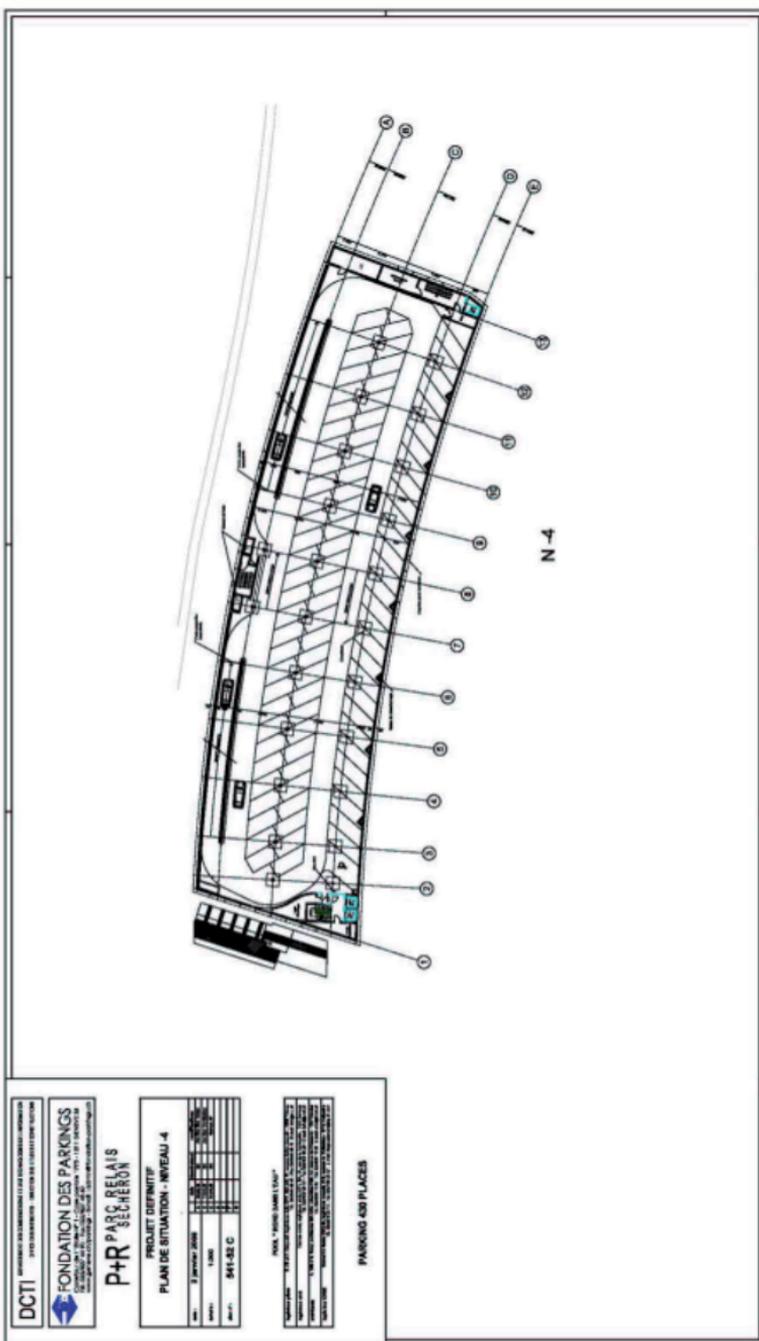
P4R PARC REINIS

INGÉNIEUR GÉNÉRAL
PLAN DE STRUCTURE - NIVEAU 3
 NIVEAU DE TRAVAIL: NIVEAU 3
 DATE: 2008
 ÉCHELLE: 1/50

NO	DESCRIPTION	DATE	ÉCHELLE
1	PROJET	2008	1/50
2	PROJET	2008	1/50
3	PROJET	2008	1/50
4	PROJET	2008	1/50
5	PROJET	2008	1/50
6	PROJET	2008	1/50
7	PROJET	2008	1/50
8	PROJET	2008	1/50
9	PROJET	2008	1/50
10	PROJET	2008	1/50

PROJET: P4R PARC REINIS
 CLIENT: FONDATION DES PARKINGS
 ADRESSE: 10000 MONTREAL, QUÉBEC
 DATE: 2008
 ÉCHELLE: 1/50

PARKING 48 PLACES



DCIT
 SOCIÉTÉ D'INGÉNIEURIE ET D'ARCHITECTURE
 2010, BOULEVARD MAURICE DUPONT, 1000 MONTRÉAL, QUÉBEC

FONDATION DES PARCINGS
 1000, BOULEVARD MAURICE DUPONT, 1000 MONTRÉAL, QUÉBEC
 TEL: 514 392-1111 FAX: 514 392-1112
 WWW.FONDATIONDES PARCINGS.COM

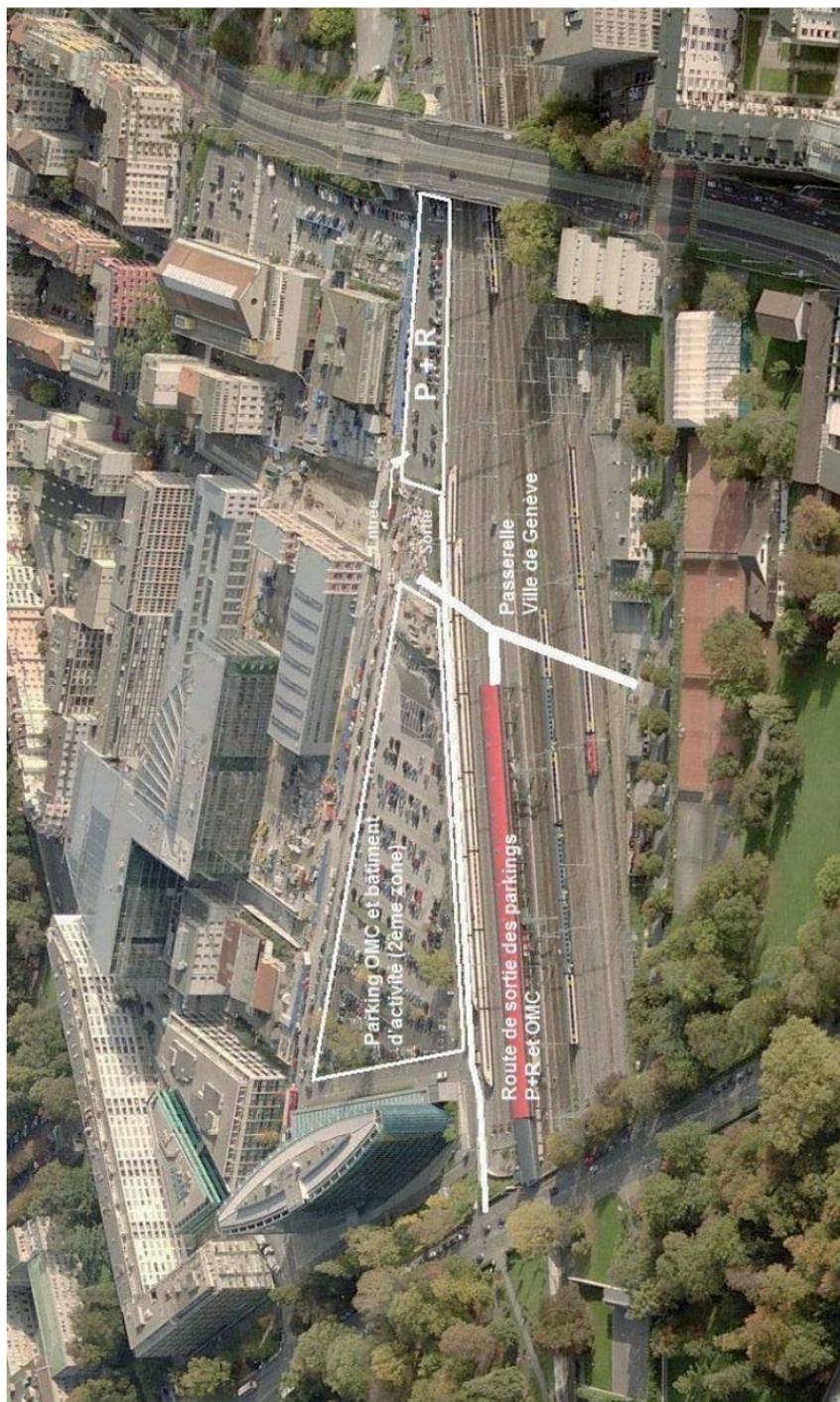
**P+R PARC RELAIS
 SÈCHERON**

PROJET DÉFINITIF
PLAN DE SITUATION - NIVEAU -4

NO.	3	PROJET	2008
DATE	1/08/08	ÉLÉMENTS	1/08/08
PROJ.	S&P-SE-C	PROJ.	1/08/08

PROJ. : PARC RELAIS SÈCHERON
 LOCALISATION : 1000, BOULEVARD MAURICE DUPONT, 1000 MONTRÉAL, QUÉBEC
 ÉCHELLE : 1/50
 DATE : 1/08/08
 PROJET : 2008
 ÉLÉMENTS : 1/08/08
 PROJ. : 1/08/08

PARKING 436 PLACES



Parkings OMC et P+R Sécheron

Programme général de réalisation Version 21a - 10.03.09

