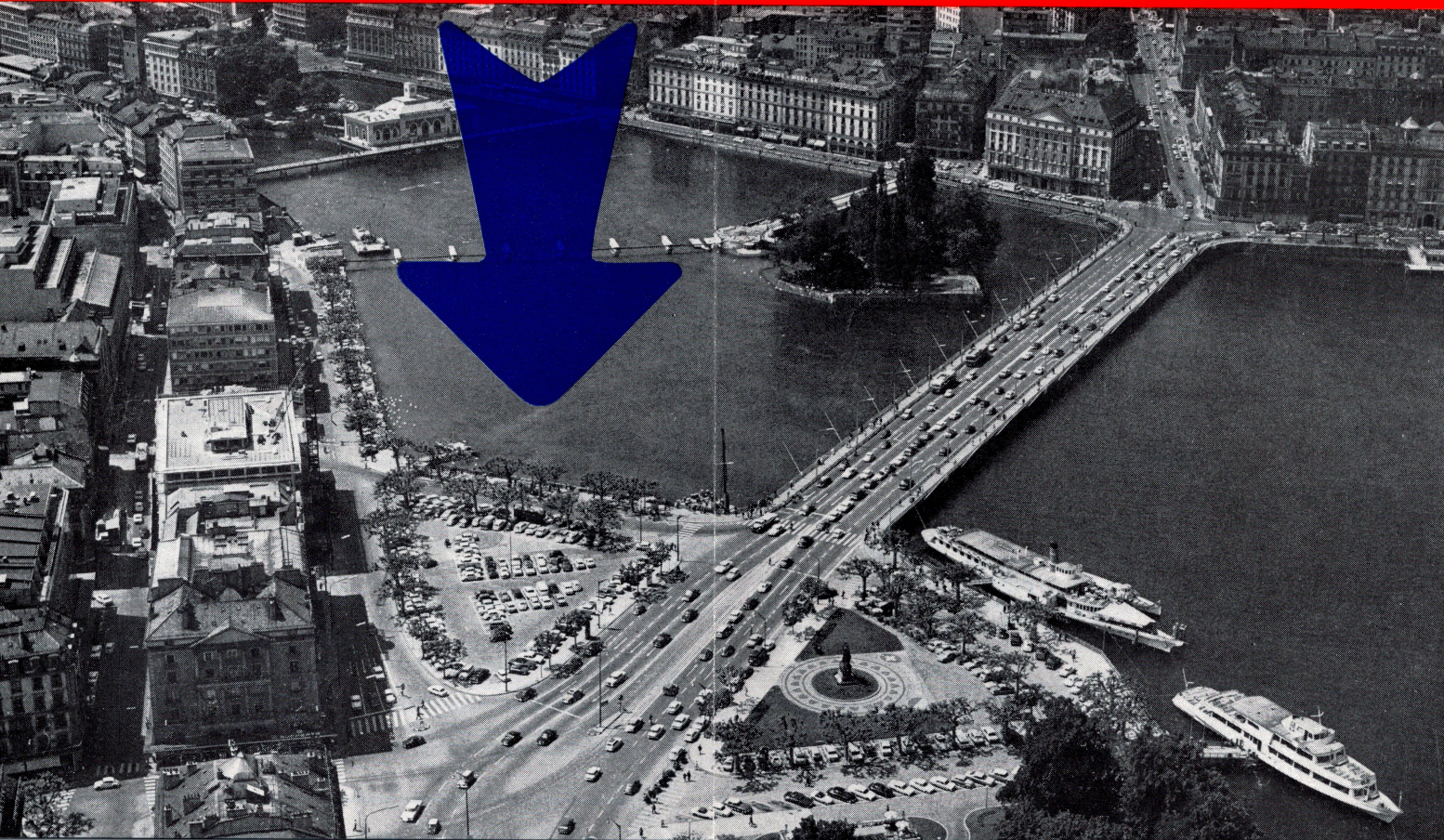


Maître de l'ouvrage:  
Parking du Pont du Mont-Blanc SA  
représenté par:  
M. R. Favre, architecte

Projet:  
SA Conrad Zschokke en collaboration  
avec General Parking SA

Réalisation:  
Entreprise Générale  
SA Conrad Zschokke, Genève

Ingénieurs civils:  
Bureau d'étude  
SA Conrad Zschokke,  
C. Bigar et J. Urner



## PROMOTEURS

Drugstore PHARMACIE PRINCIPALE  
BON GÉNIE Brunshwig & C<sup>ie</sup>  
AU GRAND PASSAGE S.A.

AESCHBACH Chaussures  
BANQUE POUR LE DÉVELOPPEMENT  
COMMERCIAL  
CAISSE HYPOTHÉCAIRE DU CANTON DE  
GENÈVE  
CONTIS Comptoir des Tissus et Confection S.A.  
CRÉDIT SUISSE  
Grands Magasins ÉPIS D'OR  
GALERIE CENTRALE Rue du Rhône  
LA GENEVOISE Compagnie d'assurances sur la Vie  
GRINDLAY BRANDTS  
HELVETIA-ACCIDENTS  
Société Coopérative MIGROS-GENÈVE  
PAX Société Suisse d'Assurances sur la Vie  
SOCIÉTÉ DE BANQUE SUISSE  
TOURING CLUB SUISSE, Section genevoise  
UNION DE BANQUES SUISSES  
Nouveaux Grands Magasins S.A. UNIP  
SA Conrad ZSCHOKKE

**1450** PLACES



**PARKING  
DU PONT  
DU  
MONT-BLANC  
GENÈVE**

## CONCESSION ENTRE L'ÉTAT DE GENÈVE ET PARKING DU PONT DU MONT-BLANC SA

Résumé

### Art. 5

Les travaux définis aux articles 3 et 4 sont exécutés par la société, à ses frais, risques et périls, sous sa seule responsabilité et sans recours quelconque contre l'Etat de Genève.

### Art. 7

La présente convention est conclue pour une durée de 65 ans dès sa signature, sous réserve de l'article 8 ci-dessous.

### Art. 8

<sup>1</sup> Si à l'échéance de la durée de 65 ans, fixée à l'article 7 ci-dessus, il apparaît que la société n'a pu, par les résultats de son exploitation, renter régulièrement et amortir complètement ses investissements, et, partant, verser à l'Etat de Genève la redevance prévue à l'article 19 ci-dessous pendant au moins 20 ans, la présente convention sera prorogée le temps nécessaire à cet effet.

<sup>2</sup> La durée de la convention ne peut toutefois excéder 80 ans.

### Art. 9

A l'échéance de la convention, tous les ouvrages et leurs équipements (installations techniques, machines et mobilier) en parfait état de conservation et d'entretien deviennent gratuitement propriété de l'Etat de Genève, sans que la société puisse prétendre à une indemnité quelconque de ce fait.

### Art. 19

L'Etat de Genève perçoit, pour l'occupation du domaine public aux fins définies à l'article 1 ci-dessus, une redevance de la société fixée selon les modalités prévues aux articles 21 et 22 de la présente convention.

### Art. 20

Toutefois, considérant l'intérêt public de l'ouvrage et les risques économiques encourus par la société, l'Etat de Genève renonce à la perception de la redevance mentionnée à l'article précédent aussi longtemps que les investissements de la société et ceux de ses prêteurs ne sont pas rentés et amortis conformément aux dispositions suivantes:

a) le capital social versé bénéficie d'un rendement annuel moyen cumulatif de 3 % plus élevé que le taux des prêts nouveaux consentis par la Caisse hypothécaire du canton de Genève en premier rang sur les immeubles locatifs. Ce taux de référence est défini en prenant la moyenne des taux offerts par la Caisse hypothécaire pour ses nouveaux prêts consentis pendant chaque période considérée;

b) les emprunts par obligations privilégiés et autres emprunts sont rentés et amortis conformément à leurs conditions d'émission et de souscription. La société a le droit de prévoir parmi les conditions de souscription la possibilité d'un remboursement anticipé de ses emprunts;

c) les prêts chirographaires non privilégiés consentis par les souscripteurs du capital social bénéficient d'un rendement annuel moyen

cumulatif identique à celui du capital social. Ils sont remboursés dès que les disponibilités de la société le permettent, par tranches successives dont la valeur est indexée suivant l'indice suisse des prix à la consommation ou tout autre indice officiel appelé à le remplacer;

d) des réserves, des fonds d'amortissement ou d'autres provisions sont constitués jusqu'à concurrence de la valeur indexée du capital social versé.

#### Art. 21

Pour déterminer la date à laquelle toutes les conditions énumérées à l'article 20 ci-dessus sont remplies et, partant, la date à laquelle l'Etat de Genève perçoit la redevance de la société, il est fait usage d'un calcul basé sur les comptes de la société et sur les principes suivants, selon le schéma annexé à la présente convention et qui en fait partie intégrante:

a) du total des recettes brutes, il est déduit:

1<sup>o</sup> le total des dépenses, y compris les impôts;

2<sup>o</sup> les intérêts et dividendes convenus, servis aux fonds empruntés et aux fonds propres;

b) si les déductions dépassent les recettes brutes, le déficit est ajouté aux charges de l'exercice suivant;

c) si les recettes dépassent les déductions, la différence est considérée comme remboursement:

1<sup>o</sup> en premier lieu des emprunts par obligations;

2<sup>o</sup> en second lieu des emprunts chirographaires indexés;

3<sup>o</sup> en troisième lieu du capital social indexé.

Ces déductions s'effectuent quelles que soient les écritures portées dans la comptabilité de la société.

#### Art. 22

Lorsque les emprunts, les prêts chirographaires indexés et les fonds propres indexés sont rentés et considérés comme entièrement remboursés, l'Etat de Genève perçoit une redevance de la société calculée comme suit, selon le schéma mentionné à l'article 21 ci-dessus:

a) du total des recettes brutes annuelles de la société, il est déduit le total des dépenses, mais à l'exclusion des impôts;

b) la redevance est égale à la moitié de l'excédent des recettes sur les dépenses;

c) les parties à la présente convention considèrent la redevance versée par la société à l'Etat de Genève comme une charge d'exploitation; elle est par conséquent déductible du bénéfice imposable.

#### Art. 23

<sup>1</sup> Lors des calculs prévus aux articles 21 et 22 ci-dessus, l'Etat de Genève a le droit d'exclure, des dépenses déduites des recettes brutes annuelles, celles qui ne lui paraissent pas conformes à une saine gestion de la société, ni indispensables à la réalisation de son but. L'Etat a également le droit, pour les mêmes raisons, de procéder à la réestimation de certaines recettes.

<sup>2</sup> En cas de contestation entre les parties à ce sujet, celles-ci conviennent de s'en remettre au jugement d'un arbitre unique qui sera le président de la Cour de justice du canton de Genève ou un juge désigné par lui.

## HISTORIQUE ET PROGRAMME D'EXÉCUTION

1964: Sur l'impulsion de la «Pharmacie Principale», du «Bon Génie» et du «Grand Passage», établissement d'un avant-projet de parking sur terre ferme, au bout du pont du Mont-Blanc. Premières démarches auprès des autorités.

Déc. 1967: Proposition et engagement de la SA Conrad Zschokke d'exécuter un parking dans le lit du Rhône.

Oct. 1968: Remise de l'offre forfaitaire soit 23 000 000 de francs par l'Entreprise Zschokke.

Avril 1969: Sur préavis favorable de la Commission des travaux, le Grand Conseil de Genève adopte le projet à la majorité des voix.

Juillet 1969: Début des travaux par la construction du batardeau.

Déc. 1969: Assèchement de la zone de travail.

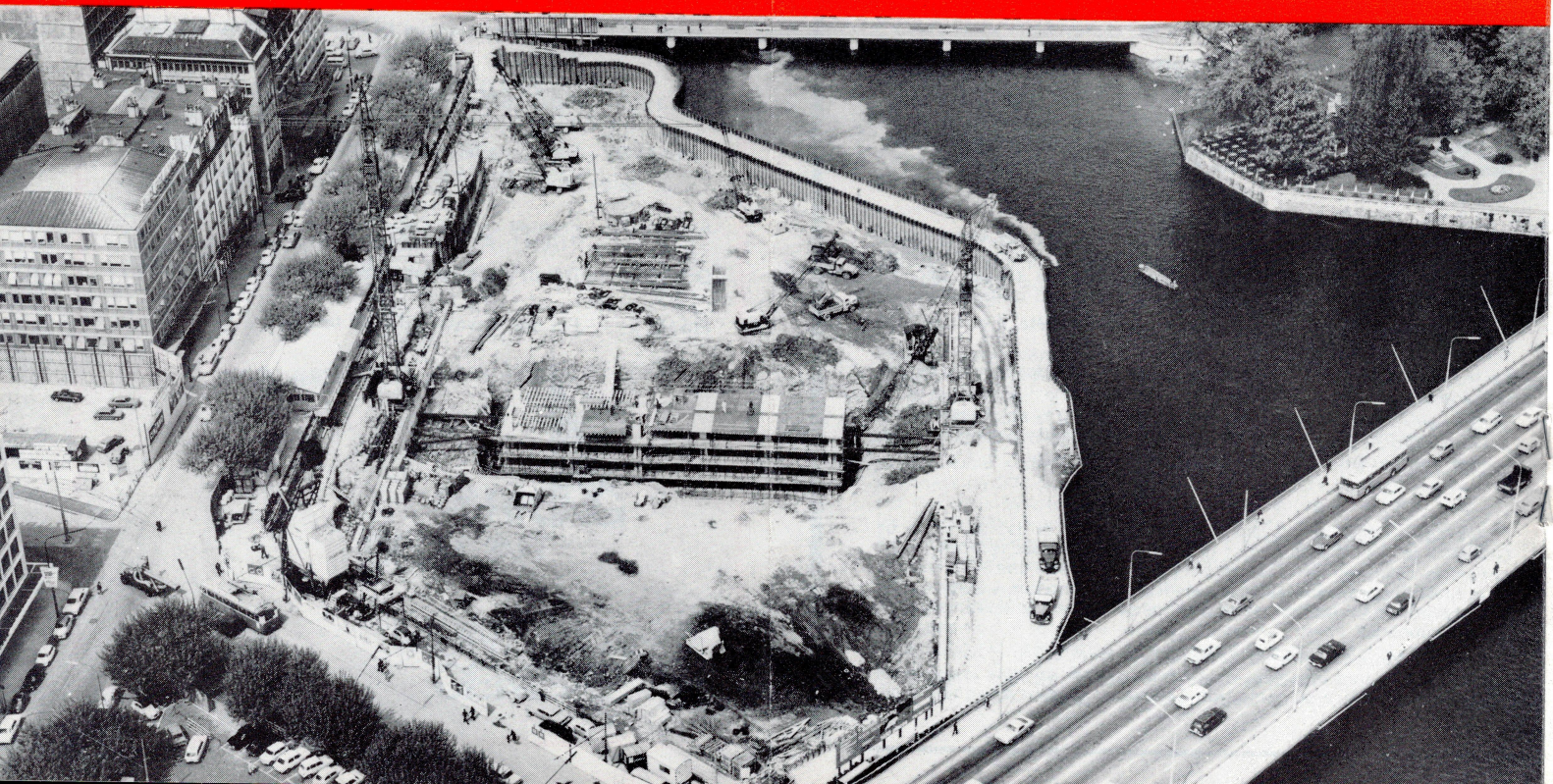
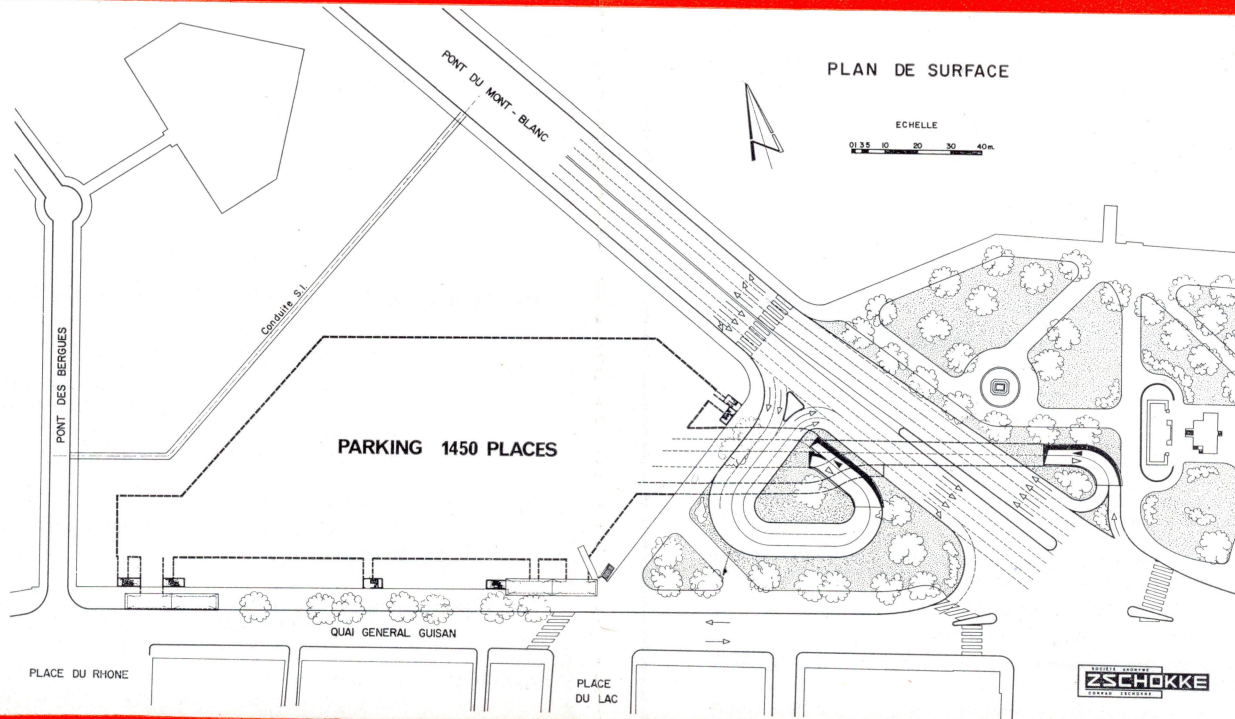
Janv. 1970: Début de la construction, soit: pistes d'accès, parois moulées dans le sol, terrassements.

Avril 1970: Premier élément du radier bétonné.

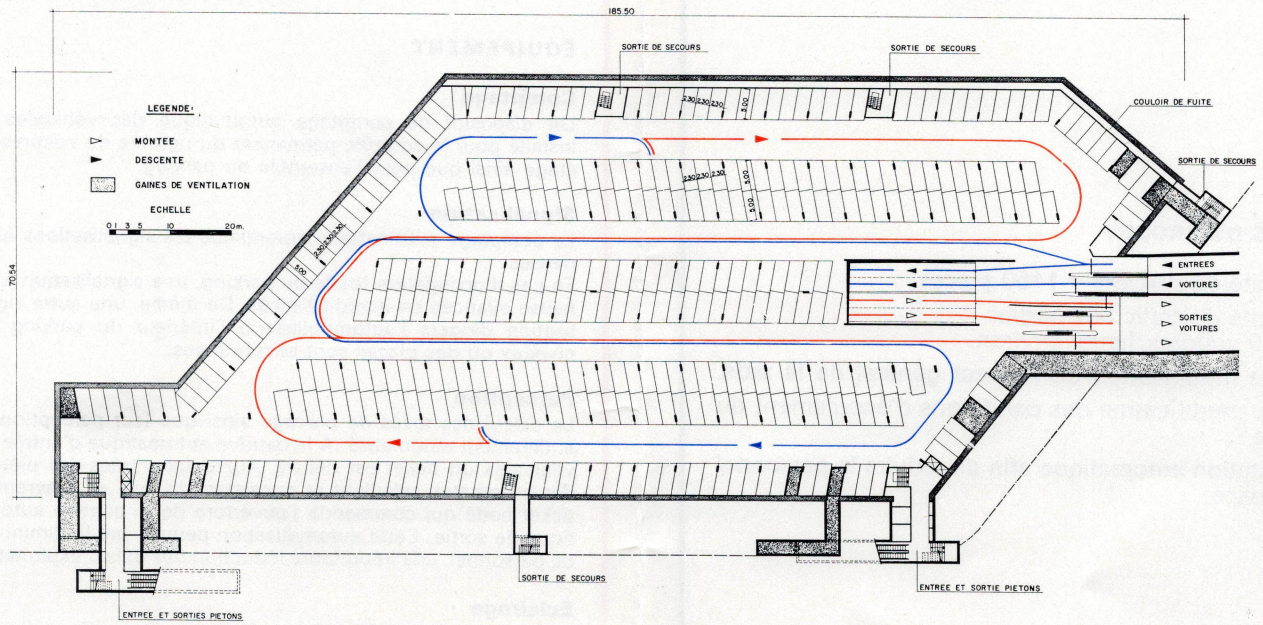
Oct. 1970: Début de la construction des accès voitures.

Été 1972: Fin des travaux du gros œuvre.

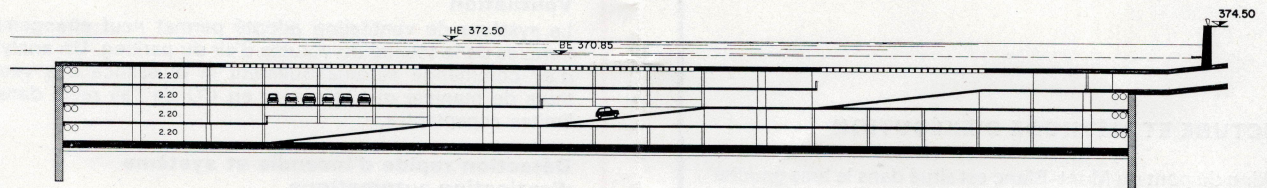
Fin 1972: Mise en service du parking.



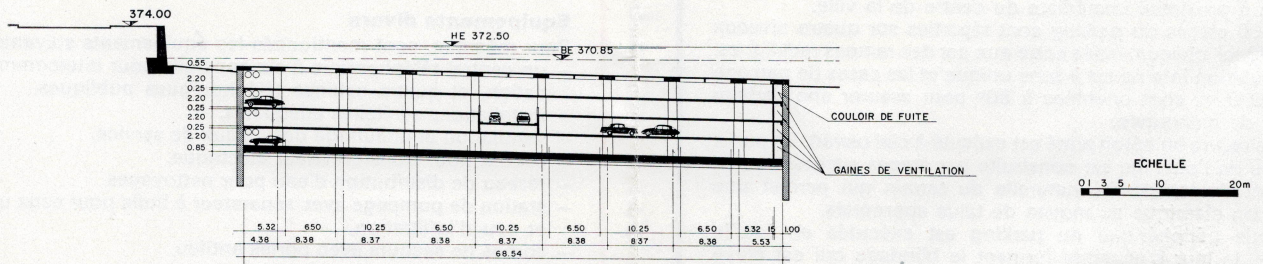
PLAN DU 1<sup>er</sup> NIVEAU 372 PLACES



COUPE LONGITUDINALE



COUPE TRANSVERSALE



## **BASES DU PROJET**

Capacité de parcage = 1450 places.

Capacité du trafic aux sorties  
= 1500 voitures/heure environ.

Pas de modification de l'aspect général de la rade.

Pas de modification des conditions d'écoulement du Rhône.

Exploitation automatique afin de réduire le personnel de service.

## **STRUCTURE ET MÉTHODE D'EXÉCUTION**

Le parking du pont du Mont-Blanc est situé dans le bras gauche du Rhône entre le pont du Mont-Blanc et le pont des Bergues. Il est construit sous le lit du fleuve et, à la fin des travaux, il sera entièrement recouvert d'eau. L'aspect des lieux ne sera ainsi pas modifié.

Les entrées et sorties dénivelées des véhicules relient le parking aux deux sens de circulation de l'avenue du Pont-du-Mont-Blanc. Les accès des piétons sont situés sur le quai Général-Guisan à proximité immédiate du centre de la ville.

Les 1450 places du parking sont réparties sur quatre niveaux de 9000 m<sup>2</sup> chacun, reliés entre eux par des rampes rectilignes. La circulation interne est à sens unique et les cases de parcage de 2,30/5 m. sont orientées à 80° pour assurer une parfaite facilité de manœuvre.

Le gros œuvre en béton armé est exécuté à ciel ouvert. La partie centrale de l'ouvrage est construite par étapes successives en profitant de la stabilité naturelle du terrain qui permet une exécution classique au moyen de talus appropriés.

La partie périphérique du parking est exécutée en fouille blindée, le mur d'enceinte formant le blindage qui est étayé contre la partie centrale construite précédemment.

## **ÉQUIPEMENT**

### **Comptage**

Un dispositif de comptage automatique des véhicules est installé pour le contrôle permanent du nombre de voitures par étage ainsi que pour l'ensemble du parking.

### **Signalisation**

Le comptage automatique commande les signalisations lumineuses.

En cas d'occupation totale du parking, une signalisation lumineuse avancée en interdit l'accès. De même, une autre signalisation dirigera l'automobiliste à l'intérieur du parking aux niveaux où des places sont encore libres.

### **Perception**

Le calcul des taxes de parcage ainsi que leur perception est entièrement automatisé. A la barrière automatique d'entrée des véhicules un ticket est délivré. Aux deux entrées des piétons, des automates calculent et encaissent la taxe et délivrent un ticket codé qui commande l'ouverture de la barrière automatique de sortie. Cette automatisation permet, par la diminution de personnel, une importante réduction des frais d'exploitation.

### **Eclairage**

L'éclairage général du parking est conçu de manière telle qu'il est confortable pour les voies de roulement et suffisant pour le stationnement. En cas de panne de courant, une partie de l'éclairage est secouru par un groupe électrogène.

### **Ventilation**

Le système de ventilation adopté permet neuf changements horaires de la totalité du volume d'air du parking. Un analyseur d'air commande automatiquement la puissance des ventilateurs de manière que la teneur en CO de l'air reste dans les limites acceptables.

### **Détection rapide d'incendie et système d'extinction automatique**

Des détecteurs d'incendie déclenchent le système général d'alarme. Ce dispositif est complété par un réseau de «Sprinkler» entrant en action automatiquement dans la zone où la température ambiante atteint 70° C.

L'évacuation urgente du public est assurée par des sorties de secours et par un couloir de fuite maintenu en surpression.

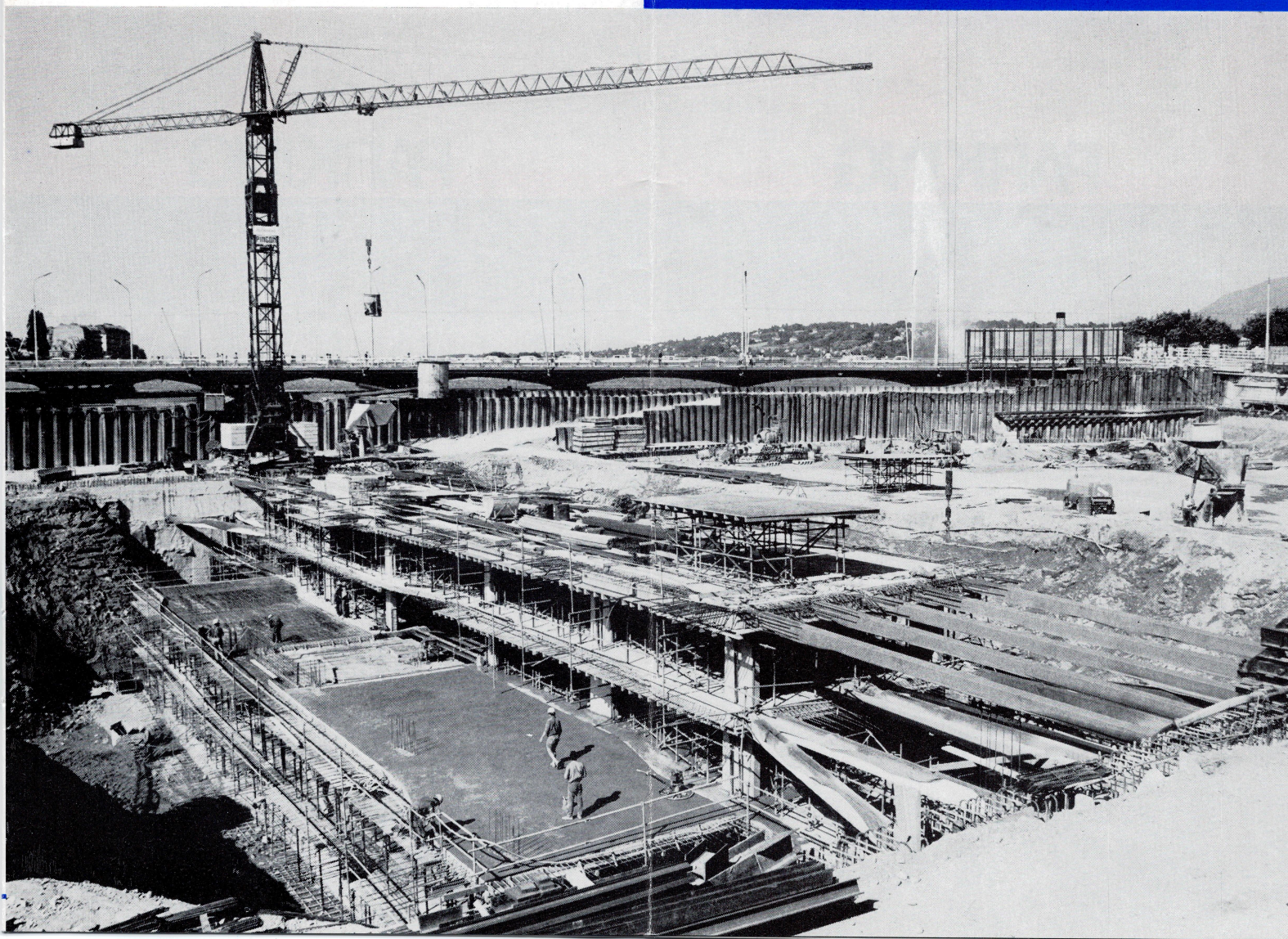
### **Équipements divers**

Pour mémoire, sont mentionnés les équipements suivants:

- un central téléphonique à six appareils pour intercommunication, et quatre cabines téléphoniques publiques,
- installations sanitaires adéquates,
- ventilation et chauffage des locaux de service,
- cabine pour transformateur électrique,
- réseau de distribution d'eau pour nettoyages,
- station de pompage avec séparateur à huile pour eaux usées et eau d'infiltration,
- sorties de secours avec portes antifeu,
- chauffage des rampes d'accès.



**PARKING  
DU PONT  
DU  
MONT-BLANC  
GENEVE**



INAUGURATION: 24 MAI 1972



**PARKING**

**DU PONT  
DU  
MONT-BLANC  
GENEVE**



**PARKING**

**DU PONT  
DU  
MONT-BLANC  
GENEVE**