



VILLE DE VERSOIX

MAIRIE

MESSAGE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

A l'attention de Mesdames et Messieurs,
Les Conseillères Municipales et Conseillers Municipaux

VERSION N° 1

FIGÉE LE: [Cliquez ici pour entrer](#)

Evolution du message:	Validé par:	Quand:	Suivi par:
Décision d'aller de l'avant avec le projet de la piscine de Pré-Bois	CM	11.02.2019	OE
Confirmation du Conseil administratif pour aller de l'avant avec le projet de la piscine de Pré-Bois	CA	08.05.2019	OE
Présentation à la Commission des Sports et Manifestations :	La Commission	06.06.2019	OE
Présentation à la Commission des finances:	La Commission	13.06.2019	PMA
Présentation au Conseil Municipal:	CM	17.06.2019	OE

« Création de la Fondation intercommunale de Pré-Bois par la commune de Versoix avec neuf autres communes »



EXPOSE DES MOTIFS

L'office fédéral du sport établit tous les six ans une étude statistique sur les activités et consommation sportive de la population suisse. Le rapport 2008, ainsi que celui établi en 2014, démontrent que la natation est pratiquée par 35.8% de la population, classant cette activité en troisième position, après la randonnée pédestre et le cyclisme. En focalisant cette étude sur le canton de Genève, la natation vient même en deuxième position.

Il est donc reconnu que ce sport se pratique à tout âge, est bon pour la santé, peut se pratiquer en club, mais également à titre individuel.

A Genève, on dénombre une seule infrastructure de 50m couverte, celle de la piscine des Vernets, qui est la seule à répondre aux besoins d'un bassin olympique utilisable toute l'année.

D'autres bassins de 25m, voire 33m, sont répartis dans les communes, mais la pratique sur un bassin de 50m représente un plus pour les sportifs réguliers. La piscine des Vernets est en sur-occupation chronique et une étude mandatée par la Ville de Genève démontre qu'au moins deux piscines de 50m sont manquantes sur l'ensemble de la région.

Les travaux effectués au sein de la commission du sport de l'Association des Communes Genevoises (ACG), depuis 2011, ont permis d'établir les infrastructures majeures d'importance régionale, parmi lesquelles ressort le besoin de réaliser rapidement un bassin de 50 m afin de proposer une alternative pour la population actuelle, ainsi que la population envisagée dans l'agglomération avec les développement de plusieurs quartiers, notamment celui de l'Etang, à Vernier, et celui de Cointrin.

Le quartier de Pré-Bois, sis sur la commune de Meyrin à Cointrin, est un quartier qui va se densifier fortement et qui est un emplacement stratégique en regard de la desserte en transports publics pour toutes les communes de la rive droite qui peuvent s'y rendre dans de bonnes conditions.

Le plan cantonal a été adopté en 2013 par le Grand Conseil. A cet égard, au travers de la fiche A13, le Canton encourage les communes à développer des projets intercommunaux, dans un souci d'économie du sol, en privilégiant les sites desservis par les transports publics. De plus, cette fiche A13 mentionne la nécessité d'une piscine couverte de 50 m (localisation rive droite). A ce titre, le Grand Conseil a adopté la motion 2415. En réponse à celle-ci, le Conseil d'Etat s'est dit prêt à soutenir l'octroi d'un droit de superficie gratuit à la commune de Meyrin, voire à une entité publique créée (fondation intercommunale) sur les terrains que l'Etat possède dans le secteur de Pré-Bois. Le Conseil d'Etat souhaite par cet engagement donner un signal positif en vue de l'avancement de ce projet de piscine devant favoriser l'intercommunalité sur le plan sportif et social.

Compte tenu de cette situation et du besoin avéré confirmé par la commission du sport de l'ACG, les discussions ont été engagées entre les promoteurs de ce futur quartier et les représentants des communes de la rive droite. Les promoteurs ont d'ores et déjà déposé une demande de renseignements auprès de l'Etat et s'apprentent à établir le plan localisé de quartier dans lequel ils ont intégré une piscine publique.

Une pré-étude définissant les besoins et les conditions d'exploitation d'une telle infrastructure a été établie par les responsables des services des sports de plusieurs communes, puis confirmée par les exécutifs des communes de la rive droite.

Cette pré-étude a été complétée par une étude stratégique élaborée par le bureau Thematis et entièrement financée par les investisseurs privés.

Ces deux études ont permis de finaliser le programme des constructions qui comprend :

- 1 bassin de 50 m avec 8 lignes d'eau (21 m x 50 m) divisible en deux bassins de 25 m (2 x 21 m x 25 m). une des deux moitiés équipée d'un fond mobile.
- 1 pataugeoire de 100m² équipée de jeux d'eau
- Des vestiaires
- Des sanitaires
- Des casiers

S'agissant d'une piscine dévolue à la natation sportive, mais également pour des raisons de coûts, il est renoncé au bassin de plongeon, au toboggan aquatique et aux bassins ludiques.

Les équipements complémentaires de bien-être (wellness, sauna, hammam, etc.) et de restauration ne sont pas prévus dans le projet. Les privés sont appelés à le réaliser eux-mêmes le cas échéant.

Les Conseil municipaux des 12 communes de la rive droite ont été saisis, en automne 2018, d'un projet de délibération visant à la création d'une Fondation, avec une répartition des coûts d'investissement et d'exploitation répartis entre les 12 communes et des partenaires privés. Deux d'entre elles, soit Russin et Pregny-Chambésy ayant refusé de participer à la création et à l'exploitation de cette piscine, le processus politique entre les 10 communes ayant accepté cette délibération et les promoteurs privés a été relancé au travers de nouvelles discussions et avec une nouvelle répartition desdits coûts. En effet, la validité de la délibération votée en automne 2018 était conditionnée à l'acceptation du projet par les 12 communes ayant participé au projet initial.

Dès lors, la présente délibération va être soumise aux 10 Conseils municipaux des communes ayant votés la première délibération, avec le nouveau tableau de répartition des coûts et des statuts modifiés comme expliqué ci-dessous.

Il est important de préciser que depuis le début, la Ville de Genève n'est pas partie-prenante de ce projet, car elle détient à elle seule les piscines à vocation régionale que sont les Vernets (50 m) et Varembe (33 m), tout en assurant l'entièreté des coûts de fonctionnement.

Les investisseurs privés, convaincus de l'attractivité que provoquera la présence d'une piscine dans ce secteur ont décidé de participer financièrement au fonctionnement de la piscine. Pour ce faire, ils ont préparé une convention engageant les propriétaires des parcelles du périmètre du futur PLQ à participer aux frais de fonctionnement de la piscine durant 30 ans (durée de son amortissement) selon une formule intégrant une somme maximale de CHF 8,35 par m² de surface brute de plancher (SBP) hors-sol en moyenne, ou CHF 835'000.- par année. Pour permettre l'aboutissement du projet, ils ont accepté un accroissement du plafond de leur participation à CHF 835'000.-, au lieu de CHF 800'000.- prévu dans le premier projet soumis en automne 2018. Ces montants ont été augmentés d'environ 4% en guise de participation supplémentaire suite à l'augmentation de charges induite par le retrait de deux communes dans le projet. Ils ont aussi confirmé être prêts à grever leurs parcelles d'une charge foncière garantissant leur engagement sur la durée.

Par ailleurs, la Fondation Meyrinoise du Casino (FMC) a été sollicitée pour participer au financement. La réponse est positive avec un montant annoncé de CHF 5 millions, ce qu'elle a confirmé.

De plus, le Fonds Intercommunal (FI) a également été sollicité et a accepté le principe de financer 10% du projet, soit CHF 3 millions.

Afin de gérer cet ouvrage intercommunal, le service de la surveillance des communes a conseillé de créer une fondation de droit public pour la réalisation et la gestion. Un délégué de chacune des 10 communes sera membre du conseil de fondation. Un projet de statuts de cette fondation a été élaboré. Il a dû être modifié pour tenir compte du retrait des communes de Russin et Pregny-Chambésy. Ce projet dans lequel deux ou trois fautes de plume ont été corrigées et un point de veille a été ajouté à l'article 17, lettre k a été ajouté est joint à la présente délibération dans sa version au 13 mai 2019.

Cette fondation, qui doit faire l'objet d'une loi du Grand Conseil, aura la personnalité juridique et pourra, dès lors, procéder à l'emprunt nécessaire, mener le suivi des études de réalisation, engager le personnel et assurer le fonctionnement de la piscine. De ce fait, l'investissement ne sera pas réalisé directement par les communes, mais au travers d'un emprunt auprès d'un établissement financier. Cet emprunt sera remboursé chaque année sur 30 ans (durée d'amortissement d'un tel équipement selon l'article 40, al. 7 let. d) du règlement sur l'administration des communes et sera intégré aux coûts d'exploitation.

Les estimations financières (calculées selon la simulation la plus défavorable) sont les suivantes (chiffres arrondis) :

Investissement :

Investissement brut : (dont 4,1 million d'investissement technique)	CHF	30'000'000.-
Participation du FI	CHF	-3'000'000.-
Participation de la FMC	CHF	-5'000'000.-
Montant à emprunter	CHF	22'000'000.-

Charges

Charges d'exploitation :	CHF	786'849.-
Charge de personnel :	CHF	1'928'495.-
Amortissements : (calculé sur la somme empruntée de 22 millions)	CHF	733'333.-
Coûts financiers : (taux d'intérêt 2%)	CHF	600'000.-
Total des charges annuelles	CHF	4'048'677.-

Recettes

entrées adultes, 10.-	CHF	504'000.-
entrées étudiants, jeunes, 5.-	CHF	225'000.-
entrées enfants, 4.-	CHF	180'000.-
Revenu net des cours 20.- à 25.-/h.	CHF	720'000.-
Location aux clubs, 50.-/ligne/h.	CHF	40'000.-
Total des revenus annuels	CHF	1'669'000.-

Résultat

Résultat brut (perte)	CHF	-2'379'677.-
Prise en charge par les privés	CHF	830'896.-
Résultat net annuel (perte)	CHF	-1'548'781.-

Le solde du déficit annuel d'exploitation est ainsi projeté à CHF 1'548'781.- qui doit être réparti entre les 10 communes fondatrices.

Dès lors, une étude proposant une clé de répartition financière pour l'investissement et pour le fonctionnement a été menée, et confirmée en comparant différents systèmes existants sur Genève et sur le canton de Vaud. A l'instar de ce qui se fait dans les grands projets de la région lausannoise, cette répartition financière tient compte de trois paramètres : celui de la population de la commune, de son indice de capacité financière et de son éloignement de l'infrastructure en transport public et privé.

Cette clé de répartition (jointe en annexe) a été discutée avec les magistrats des communes. Elle a fait l'objet d'une nouvelle application en tenant compte du retrait de Russin et Pregny-Chambésy. Un nouveau tableau de répartition a été élaboré et validé par les Exécutifs des 10 communes et les promoteurs privés partenaires.

La planification du projet s'échelonne jusqu'en 2023 :

- | | |
|---|-----------|
| • Etablissement du PLQ secteur Pré-Bois | 2019-2020 |
| • Etudes | 2020-2021 |
| • Réalisation | 2022-2023 |

Cette délibération est donc l'élément clé qui permettra de débiter le processus par la création de la fondation, le cautionnement solidaire de l'emprunt de la Fondation chaque commune pour sa quote-part et le financement des frais de fonctionnements selon la clé de répartition entre commune, version 13 mai 2019, pour voir enfin se concrétiser cette piscine intercommunale.