

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 19 décembre 2002*

*Messagerie*

## **Projet de loi**

### **ouvrant un crédit d'étude de 351 000 F en vue de la rénovation du site Genève-Plage**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

#### **Art. 1 Crédit d'étude**

<sup>1</sup> Un crédit de 351 000 F (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat pour l'étude en vue de la rénovation du site de Genève-Plage.

<sup>2</sup> Il se décompose de la manière suivante :

– Frais d'étude	326 000 F
– TVA (7,6 %)	25 000 F
– Renchérissement	0 F
– Total	<hr/> 351 000 F

#### **Art. 2 Budget d'investissement**

Ce crédit sera réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2003 sous la rubrique 54.03.00.508.67.

#### **Art. 3 Financement et couverture des charges financières**

Le financement de ce crédit est assuré, au besoin, par le recours à l'emprunt dans le cadre du volume d'investissement « nets-nets » fixé par le Conseil d'Etat, dont les charges financières en intérêts et en amortissements sont à couvrir par l'impôt.

**Art. 4 Amortissement**

L'amortissement de l'investissement est calculé chaque année sur la valeur d'acquisition (ou initiale) selon la méthode linéaire et est porté au compte de fonctionnement.

**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.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

Mesdames et  
Messieurs les députés,

### **1. Préambule**

Inauguré en 1932, le site de Genève-Plage a été construit par Maxime Pittard, architecte, pour l'Association de Genève-Plage, au bénéfice d'une servitude de superficie, d'une durée de 50 ans, accordée par l'Etat de Genève, propriétaire.

La plate-forme originelle, qui couvrait une surface de 15 000 m<sup>2</sup> remblayés sur le lac, comprenait : une grève de 300 m de long divisée en quatre plages avec un plongeur, des douches collectives et des engins de gymnastique installés sur la pelouse. L'infrastructure était composée de 627 cabines individuelles, de vestiaires avec sanitaires, d'une cantine, de bureaux, d'une infirmerie, de salles de massage, d'un magasin, d'un salon de coiffure et d'une buanderie. Le site avait été dimensionné pour accueillir jusqu'à 5500 personnes par jour.

C'est en 1972 que l'Etat de Genève, qui avait, dans l'intervalle, repris à sa charge l'entretien du site de Genève-Plage, fit construire le bassin olympique et la pataugeoire, en agrandissant la plate-forme sur le lac et en remblayant deux des quatre plages.

Ces nouvelles infrastructures permettaient à Genève d'offrir à la population un équipement comparable à ceux existant déjà chez ses voisins vaudois et savoyards. Elles s'inscrivaient également dans le mouvement des constructions des piscines de quartier qui florissaient en Ville de Genève et dans les communes genevoises.

C'est en 1988 que fut inauguré le toboggan et son bassin de réception. A cette même période les vestiaires collectifs, datant de 1964, ont été rénovés; une nouvelle buvette ainsi que des locaux sanitaires et une place de jeux ont également été construits.

Depuis 1988, seuls des travaux d'entretien courant annuels ont été réalisés, afin de permettre la pérennité de l'exploitation, mais de façon précaire, compte tenu de la vétusté de certaines installations.

C'est ainsi que l'installation de filtration d'eau des différentes piscines, datant de 1972 a démontré, ces dernières années, des signes de faiblesse ne permettant plus d'assurer, dans les conditions de sécurité requises pour de tels

équipements, leur exploitation normale. Depuis 2000, de nombreuses fuites de bioxyde se sont produites, suite à des ruptures de canalisations rendant le contrôle de la qualité des eaux extrêmement périlleux, puisque celui-ci doit se faire actuellement manuellement.

Un diagnostic technique de ces installations de filtration a été réalisé en mai 2001 par un bureau spécialisé qui conclut au non-respect des normes en matière d'hygiène et à l'urgence d'une réfection complète de l'ensemble du dispositif de filtration de l'eau de Genève-Plage.

A titre anecdotique, le responsable du contrôle de l'installation de filtration ayant été victime d'un accident en 2001, la direction des bâtiments du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : DAEL), chargée de l'entretien de Genève-Plage a cherché en vain une entreprise spécialisée susceptible de reprendre le contrôle intérimaire de ladite installation. Aucune entreprise n'a pu être trouvée en Suisse romande, l'installation de Genève-Plage étant la dernière de ce type existant encore dans nos régions.

Quant au restaurant de Genève-Plage, exploité sous la responsabilité de l'Association de Genève-Plage, jusqu'en septembre 2002, par un restaurateur professionnel, les locaux et les installations de cuisine, les vestiaires, les locaux de stockage ne correspondent d'une part plus aux normes les plus élémentaires d'hygiène, en matière d'établissements publics et d'autre part plus non plus à l'attente des usagers de Genève-Plage.

Aujourd'hui, par forte affluence, la zone sud-ouest est surpeuplée, alors que les terrains de basket sis sur le plus bel emplacement du site, face à la rade de Genève, sont sous-occupés. Ce constat incite à revoir le réaménagement de cette zone, par l'adjonction d'un bassin ludique, complété par une zone adjacente engazonnée et par un aménagement des surfaces permettant l'organisation de soirées événementielles, pendant et surtout hors de la saison estivale.

Les zones d'entrée, de l'administration et du kiosque nécessitent également un très sérieux rafraîchissement, leur état de vétusté et d'obsolescence n'étant plus compatible avec une exploitation moderne.

Enfin, le plongeur nécessite un contrôle statique par un bureau d'ingénieur spécialisé; hormis la peinture et la pose de garde-fous, aucune autre intervention n'étant intervenue depuis sa construction en 1932.

## 2. Etude de faisabilité

Dans le courant de l'année 2001, le DAEL a mis sur pied un groupe de travail composé du président de l'Association de Genève- Plage, du directeur de Genève-Plage et de différents collaborateurs du département. Le DAEL a mandaté un architecte pour animer le groupe de travail qui a mené une réflexion approfondie, afin de permettre à la fois une rénovation et un développement de Genève-Plage.

Cette pré-étude devait, d'une part, répondre aux critères commandés par l'urgence de la situation, essentiellement du point de vue de l'hygiène, mais également sur un développement des installations, par rapport à une demande pressante des usagers et une perspective d'amélioration très sensible du mode d'exploitation de Genève-Plage.

L'étude de faisabilité a ainsi permis d'identifier avec précision l'inventaire des priorités qui devaient être mises en exergue pour la rénovation et le développement de Genève-Plage.

## 3. Travaux

Une première estimation sommaire du coût des travaux à réaliser prioritairement sur le site de Genève-Plage fait apparaître les coûts suivants (honoraires non compris) :

Installation de traitement d'eau	3 250 000 F
Plongeoir	80 000 F
Bassin ludique	900 000 F
Cuisine du restaurant	400 000 F
Salle du restaurant	300 000 F
Bâtiments de l'administration de l'entrée et boutique	450 000 F
Extension de la pelouse et éclairage zone sud-ouest	<u>250 000 F</u>
Total hors honoraires	5 630 000 F

## 4. Délais

Au vu de l'urgence qu'il y a à réaliser l'ensemble de ces travaux indispensables à la poursuite de l'exploitation de Genève-Plage, ceux-ci devraient pouvoir être entrepris dès la fermeture de l'établissement de bains en septembre 2003, pour être achevés pour la réouverture de la saison 2004, soit probablement début juin 2004.

## 5. Coût de l'étude

Le montant proposé pour l'étude du projet de rénovation et de développement de Genève-Plage est basé sur l'estimation du coût probable des travaux, à 5 630 000 F non compris la TVA, les équipements mobiles, les divers et imprévus, le renchérissement et la participation au Fonds cantonal d'art contemporain.

Le montant du crédit d'étude représente :

Frais d'étude	326 000 F
TVA (7,6%)	<u>25 000 F</u>
Total crédit d'étude, y compris T.V.A	351 000 F

## 6. Conclusion

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi et de voter ce crédit d'étude qui permettra d'élaborer le projet pour la rénovation et le développement de Genève-Plage.

*Annexes :*

- 1. Récapitulatif de l'évaluation de la dépense nouvelle et de la couverture financière*
- 2. Evaluation des charges financières moyennes*
- 3. Préavis technique de la direction générale des finances de l'Etat*
- 4. Plan de situation*

**Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05)  
Dépense nouvelle et couverture financière d'un projet d'investissement  
RÉCAPITULATIF DE L'ÉVALUATION DE LA DÉPENSE NOUVELLE  
ET DE LA COUVERTURE FINANCIÈRE**

**Crédit d'étude en vue de la rénovation du site Genève-Plage**

**I. Revenus annuels moyens**

<b>Recettes propres</b>	<u>0</u>
(augmentation ou création de nouvelles recettes)	
<b>Economies prévues</b>	<u>0</u>
(réduction ou suppression de dépenses existantes)	
<b>TOTAL des revenus</b>	<u><u>0</u></u>

**II. Charges annuelles moyennes**

<b>Total général des charges financières moyennes</b>	<u>19'147</u>
(report tableau)	
<b>Charges en personnel</b>	<u>0</u>
(postes supplémentaires)	
<b>Dépenses générales</b>	
<b>Coûts induits découlant des postes de travail supplémentaires</b>	<u>0</u>
(mobilier, matériel, locaux, énergie, etc.)	
<b>Coûts induits découlant des nouveaux bâtiments et ouvrages</b>	<u>0</u>
(conciergerie, entretien, énergie, etc.)	
<b>Autres charges</b>	<u>0</u>
{préciser la nature : _____}	
<b>Octroi de subvention ou de prestations</b>	<u>0</u>
(subvention accordée à des tiers, prestation en nature)	
<b>TOTAL des charges</b>	<u><u>19'147</u></u>

**III. Couverture du projet**

(Total des charges - total des revenus)

<b>Excédent de couverture</b>	<input type="text"/>
<b>Insuffisance de couverture</b>	<input type="text" value="19'147"/>

**IV. Taux de couverture en pourcent**

(Revenus / charges)

<b>Pourcentage</b>	<input type="text" value="0.00%"/>
--------------------	------------------------------------

**V. Remarques**

Date : \_\_\_\_\_

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

### ÉVALUATION DES CHARGES FINANCIÈRES MOYENNES (amortissement et intérêts)

#### Crédit d'étude en vue de la rénovation du site Genève-Plage

Catégories d'investissement	Etude non suivie de réalisation		Informatique (équipement matériel logiciel et progiciel)		Véhicule, machine et matériel (selon liste)		Mobilier 8 ans		Camion, véhicule spécial, installation fixe (selon liste)		Intallation fixe (selon liste)		Infrastructur e spécifique et installation fixe (selon liste)		Bâtiment administratif et génie civil		TOTAL
	compris études y	1	compris études y	4	compris études y	5	compris études y	8	compris études y	10	compris études y	20	compris études y	30	compris études y	50	

Durée d'utilisation moyenne	1		4		5		8		10		20		30		50	
Taux d'amortissement sur le crédit	100,0%		25,0%		20,0%		12,5%		10,0%		5,0%		3,3%		2,0%	

#### I. Dépense nouvelle d'investissement

Crédit brut proposé																	351'000
- recettes d'investissement																	0
<b>Crédit net proposé</b>																	<b>351'000</b>

#### II. Charges financières annuelles moyennes

Amortissement linéaire	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7'020
Intérêts passifs moyens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7'459
<b>Total des charges financières</b>																	<b>14'479</b>

#### III. Remarques

Date : \_\_\_\_\_

Signature du responsable financier : \_\_\_\_\_





Département des finances  
Cellule d'expertise financière

République et  
Canton de Genève



## PREAVIS TECHNIQUE

fonctionnement     bouclement  
 investissement     Autre

Grands travaux - n° 54.03.00.508.67

### 1. Objet

Projet de loi ouvrant un crédit d'étude de 351 000 F en vue de la rénovation du site de Genève-Plage.

### 2. Evaluation

Le coût moyen annuel du projet se décompose comme suit :

Revenus propres	-
Economies prévues	-
<b>Total revenus</b>	-
Charges financières annuelles moyennes	19'147
Charges en personnel	-
Dépenses générales	-
Octroi de subvention ou prestations	-
<b>Total charges</b>	19'147

### 3. Financement

Aucune subvention fédérale n'est prévue.

Ce crédit est inscrit au budget d'investissement en 2003.

Ce projet de loi entre dans le cadre du volume d'investissements "nets-nets" admis par le Conseil d'Etat pour 2003.

### 4. Remarques

Un amendement au projet de budget 2003 devra être présenté afin d'ajuster l'investissement prévu (351 000 F au lieu de 1 000 000 F).

Le plan général de trésorerie des grands travaux devra également être adapté aux données contenues dans le présent projet de loi (étude et rénovation estimée).

Eve Vaissade

Marc Gioria

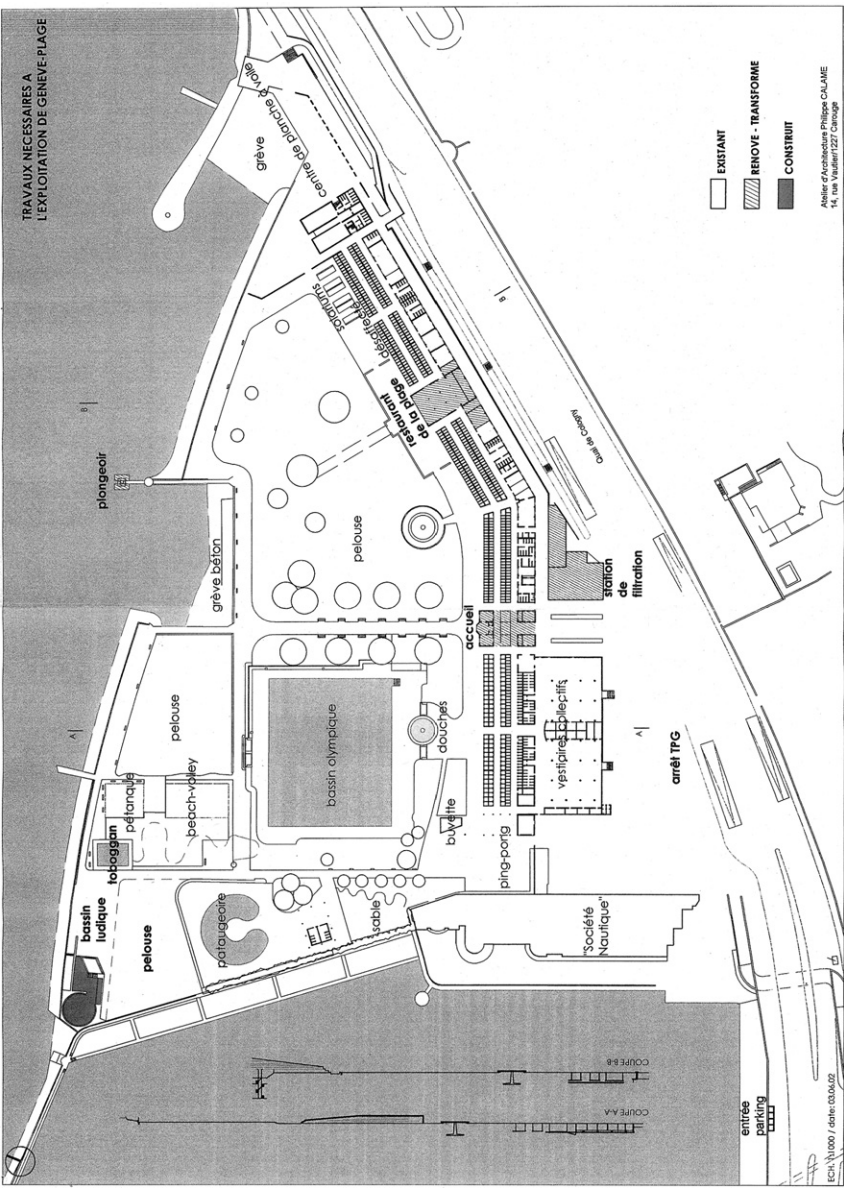
Genève, le 31 octobre 2002

N.B. : Le présent préavis technique est basé sur le PL et l'exposé des motifs datés du 11 octobre 2002. La Cellule d'expertise financière n'est plus engagée en cas de modifications ultérieures à la date du préavis technique.

Pris connaissance le : 11.10.02

Signature du responsable financier :

TRAVAUX NECESSAIRES A L'EXPLOITATION DE GENEVE-PLAGE



Bureau of Architecture Philippe CALAME  
14, rue Vaudreux 1227 Carouge