

*Date de dépôt: 1<sup>er</sup> septembre 2006*

*Messagerie*

## **Rapport**

**de la Commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi  
du Conseil d'Etat ouvrant un crédit d'investissement de  
9 184 088 F pour le remplacement des équipements techniques et  
la rénovation des bâtiments de Genève-Plage**

### **Rapport de M. Alberto Velasco**

Mesdames et

Messieurs les députés,

La Commission des travaux, sous la présidence de M<sup>me</sup> Morgane Gauthier, s'est réunie les 27 juin, 4 juillet et 29 août 2006 pour examiner le projet de loi 9751 renvoyé à notre commission par le Grand Conseil. M. Mark Muller, conseiller d'Etat en charge du DCTI, présent lors des travaux de la commission, était assisté par :

- M. Juan Boada, adjoint de direction chargé des constructions diverses ;
- M. Gérard Robert, chef de la division de la maintenance ;
- M. Salvador Rocamora, adjoint technique à la division de la maintenance ;
- M. Beat Vuagnaux, chef de la division gestion et conciergerie.

Ils étaient accompagnés par :

- M. Claude Ulmann, président de Genève-Plage ;
- M. Christophe Losey, directeur de Genève-Plage ;
- M. Christophe Ganz, architecte.

## INDEX

Exposé des motifs présenté par le Conseil d'Etat	p. 3
Travaux de la commission	p. 16
Auditions	p. 16
Visite des lieux	p. 16
Votes	p. 27
Recommandation de la commission	p. 27
Conclusion	p. 27
Projet de loi à l'issue de nos travaux	p. 28
Annexes	p. 30

## EXPOSÉ DES MOTIFS PRÉSENTÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT

### Historique chronologique des transformations

Inauguré en 1932, le site de Genève-Plage a été construit par Maxime Pittard, architecte, pour l'Association de Genève-Plage. Celle-ci était au bénéfice d'un droit de superficie d'une durée de cinquante ans accordé par l'Etat de Genève, propriétaire. Ce droit de superficie a été radié en 1977 au profit d'un contrat de gestion.

La plate-forme originelle couvrait alors une surface de 15 000 m<sup>2</sup> remblayée sur le lac. Les installations comprenaient une grève de 300 mètres de long divisée en quatre plages et intégrant un plongeoir, des douches collectives et des engins de gymnastique installés sur la pelouse, 627 cabines-vestiaires individuelles, quelques vestiaires collectifs, des sanitaires, une cantine, des bureaux intégrant une infirmerie, des salles de massage, des magasins, un salon de coiffure ainsi qu'une buanderie. Les bains pouvaient accueillir jusqu'à 5500 personnes par jour.

Dans les années 1960, l'Etat de Genève a repris à sa charge l'entretien du site et a fait construire en 1972 le bassin olympique et la pataugeoire en agrandissant la plate-forme sur le lac et en remblayant deux des quatre plages. Ces nouvelles infrastructures se sont inscrites également dans le mouvement des constructions des piscines de quartier qui a fleuri en Ville de Genève et dans les communes genevoises.

En 1986, le centre de planches à voiles a été construit à l'emplacement de la buanderie désaffectée, structure indépendante de Genève-Plage. Durant cette campagne de travaux, la grève nord a été endiguée, entraînant la disparition de la dernière plage de sable. Une année plus tard, un grand toboggan a été installé proche de la rive sud-ouest.

Dès 1988, une réflexion générale sur l'aménagement du site a été menée; elle s'est conclue en 1995 par le dépôt d'une autorisation de construire pour une piscine de 25 mètres, surmontée d'un restaurant panoramique à l'emplacement des bâtiments actuels de la zone nord-est (projet non réalisé). Durant cette période, les vestiaires collectifs datant de 1964 ainsi que quelques locaux techniques ont été légèrement rénovés. Une nouvelle buvette ainsi que des sanitaires et une place de jeux proche de la pataugeoire ont aussi été réalisés.

Des problèmes chroniques importants liés au vieillissement des installations ont conduit le Conseil d'Etat à déposer un projet de loi (PL 8906), en vue de l'étude de la rénovation des installations techniques et des bâtiments annexes. Le projet de loi 8906 a été adopté par le Grand

Conseil le 4 avril 2003. Cette étude a été réalisée et confirme la nécessité de vous soumettre le présent crédit d'investissement.

### **Historique du site**

Les bains Lullin, du nom des propriétaires du domaine de La Grange qui les créèrent au XVIII<sup>e</sup> siècle, figurent parmi les plus anciens bains de Genève.

Ces bains se trouvaient au débouché de l'ancien chemin des Eaux-Vives, et peuvent être considérés, selon l'historien de l'art A. Brulhart, comme l'ancêtre de Genève-Plage (Genève-Plagison Royale). Mais il faudra attendre 1932 pour voir la création du site sur lequel se trouve actuellement Genève-Plage, qui a eu lieu en même temps que la construction du quai de Cologny. Genève-Plage a été fondée pour mettre à la disposition du public genevois ce que l'on appelait autrefois des bains de lac et de soleil. Ces bains étaient alors situés au quai des Eaux-Vives (actuellement quai Gustave-Ador), en face de la Mae-Plage. Pour aménager le site, il a fallu gagner du terrain sur les eaux du lac Léman, et on y a déversé à cette fin les remblais de la vieille gare de Cornavin.

Dans les années 30, la Suisse a connu un fort courant hygiéniste qui préconisait la création de lieux de loisirs et de détente sportive pour le bien-être mental et physique de la population citadine. Ainsi, entre 1931 et 1932, Genève a reconstruit les bains des Pâquis et inauguré ceux de Genève-Plage.

Le plan du complexe s'est inspiré des programmes des bains thermaux avec une séparation entre les locaux destinés aux hommes et aux femmes. Trois rangées de cabines, disposées linéairement de part et d'autre du bâtiment d'entrée, forment un filtre entre la route et l'aire de détente au bord du lac.

Au fil des années, Genève-Plage a confirmé rapidement sa popularité et son succès par un taux de fréquentation en constante augmentation. Cela a incité l'Association Genève-Plage à construire un imposant complexe de piscines, dont un bassin olympique.

Située dans un site magnifique, au bord du lac, dans le périmètre protégé des rives du lac, une oasis aux portes de la ville, un coin de vacances tout près de chez soi, doté d'un complexe sportif exceptionnel dont les tarifs restent très compétitifs, Genève-Plage demeure un centre récréatif et de délasserement remarquable, très apprécié de la population locale et des touristes.

Bâtiment reconnu comme un objet architectural significatif des équipements sportifs du début du XX<sup>e</sup> siècle à Genève, l'ensemble des

bâtiments, datant de 1932, constitue un témoignage de cette époque avec une expression architecturale de faible hauteur et une anticipation sur la volonté de conserver une vision générale, sans gêne et pérenne sur les rives du lac et plus particulièrement sur la rade de Genève depuis la descente de Cologny et tout le long du parcours de cette rive.

### **Description du site actuel**

Actuellement, le site, ouvert de mai à septembre, accueille environ 200 000 personnes par année avec des pointes à plus de 7500 personnes par jour. Les installations, qui s'étendent sur une parcelle de plus de 3 hectares en bordure du lac Léman, comprennent principalement :

- bassin olympique (nageurs et non-nageurs),
- pataugeoire,
- toboggan aquatique,
- plage-grève en béton et galets,
- plongeur sur le lac,
- terrains de jeux (basket, beach-volley, pétanque),
- restaurant,
- buvette,
- accueil, kiosque, bureaux avec infirmerie,
- vestiaires collectifs (utilisés à 30 %),
- cabines-vestiaires (utilisées à 50 %),
- bâtiment de filtration.

## Schéma des différents bâtiments et installations du site



Ces vingt dernières années, seuls des travaux d'entretien courants ont été réalisés, cela afin de permettre la pérennité à très court terme des installations ; il y a lieu de relever que la plupart des équipements et bâtiments sont vétustes et nécessitent une rénovation plus lourde.

**Le bâtiment et le système de filtration d'eau** des différentes piscines, qui datent de 1972, ont montré ces dernières années, des signes inquiétants de vétusté ne permettant plus d'assurer l'exploitation normale dans des conditions de sécurité et salubrité requises pour de tels équipements. Depuis 2000, de nombreuses fuites de bioxyde se sont produites, suite à des ruptures de canalisations. Le contrôle de qualité des eaux est devenu extrêmement périlleux, puisque celui-ci doit se faire manuellement. Un diagnostic technique des installations de filtration a été réalisé en mai 2001 par un bureau spécialisé ; le rapport a conclu au non-respect des normes en matière d'hygiène et à l'urgence d'une réfection complète de l'ensemble des dispositifs de filtration des eaux de baignade.

Le fond de **la pataugeoire** présente de nombreuses fissures et les réseaux d'eau usée et d'eau de filtration ont dû subir récemment plusieurs réparations ponctuelles suite à de nombreuses fuites détectées.

**Le toboggan aquatique** a été construit en fibre de verre ; celui-ci présente de nombreux signes de faiblesse et d'usure. Le tube doit donc impérativement être changé prochainement.

**Le plongeur** nécessite une rénovation lourde due à l'apparition du phénomène de la carbonatation sur la structure en béton armé. Hormis la peinture et la pose de rambardes, aucune autre intervention n'a été effectuée depuis sa construction en 1932.

Une partie de la deuxième rangée **de cabines-vestiaires** datant de 1932 est dans un état de délabrement avancé : carbonatation du béton, étanchéité déficiente et décollement des crépis.

**Les vestiaires collectifs**, situés à l'arrière du site, sont à demi enterrés ; les armoires et cabines ne sont que partiellement utilisées et, du fait de la grande dimension du bâtiment, la présence constante de personnel d'entretien et de surveillance est impérative.

L'Association de Genève-Plage exploite depuis la saison 2004 sous sa responsabilité **le restaurant**. Les locaux et les installations de cuisine, les stockages et chambres froides ne correspondent plus d'une part aux normes les plus élémentaires d'hygiène en matière d'établissement public et, d'autre part, à l'attente des usagers de Genève-Plage.

Aujourd'hui, par forte affluence, la zone ouest est surpeuplée, alors que **les terrains de basket**, sis sur le plus bel emplacement du site face à la rade de Genève, sont largement sous-occupés. Ce constat incite à réaménager cette zone en faveur des usagers en l'engazonnant et en permettant également l'organisation de soirées événementielles pendant et surtout hors de la saison estivale, tout en accueillant de nombreux baigneurs pendant les périodes de fortes affluences.

**Le bâtiment comprenant l'entrée, l'administration et le kiosque** nécessite également une très sérieuse rénovation. Son état de vétusté et d'obsolescence n'est plus compatible avec l'exploitation moderne d'une plage publique.

### **Subventions en faveur de l'Association de Genève Plage**

L'Association de Genève-Plage est liée à l'Etat de Genève, propriétaire du terrain et des installations, par une convention de gestion qui définit les prestations à charge de chacun des partenaires.

Une subvention annuelle (inscrite au budget de fonctionnement du Département des constructions et des technologies de l'information – DCTI) est allouée à l'Association de Genève-Plage pour gérer le site et assurer

l'entretien courant de ce dernier. La subvention est divisée en deux parts, une pour les travaux d'entretien des lieux, l'autre pour couvrir les déficits d'exploitation. Depuis 2002, la moyenne de la subvention globale a été de 800 000 F par année.

## **Travaux de réfections**

### *Etude de faisabilité*

Compte tenu de la nécessité d'intervenir rapidement, afin d'éviter les risques non négligeables d'un arrêt d'exploitation en pleine saison, une procédure d'appel d'offres AIMP a été lancée pour choisir un pool de mandataires. Un pool d'architectes et de spécialistes a été choisi pour l'étude et la rénovation du site de Genève-Plage.

Ce pool de mandataires a élaboré un concept d'intervention en suggérant la possibilité d'élargir les prestations offertes à la population en aménageant notamment un hammam à l'intérieur des bâtiments.

Cette option a retenu l'attention du DCTI. Cependant, celui-ci a considéré que l'urgence était d'abord de remplacer les installations techniques, car leur état peut effectivement prêter à l'exploitation de Genève-Plage dans un très proche avenir. C'est la raison pour laquelle le projet a été séparé en deux étapes.

### *1<sup>re</sup> étape*

Remplacement des équipements techniques et rénovations des bâtiments de service de Genève-Plage (objet du présent projet de loi).

### *2<sup>e</sup> étape*

Etudes complémentaires de faisabilité pour l'aménagement d'un hammam, éventuellement en partenariat avec un investisseur privé; cette réalisation pourrait permettre de diminuer le montant des subventions octroyé à l'Association de Genève-Plage, voire de la supprimer si sa rentabilité est bonne. A ce titre, une étude financière détaillée devra être conduite.

### *Le projet de la 1<sup>re</sup> étape*

L'étape 1 se développe en deux parties :

- Remplacement des installations techniques aujourd'hui obsolètes et qui présentent un risque de panne majeur.
- Rénovation des bâtiments de service.

## *Description des travaux de remplacement des installations techniques*

### *Chloration*

- Le système de chloration existant installé en 2003 utilisant de l'hypochlorite de calcium  $\text{Ca}(\text{ClO})_2$  est conservé. Il sera légèrement modifié afin de s'adapter aux nouvelles installations.

### *Filtration*

- Remplacement du système de filtre à sable existant par un système de filtration à diatomées ( $\text{SiO}_2$ ) composé de deux filtres de 2500 mm de diamètre.

### *Pompe à chaleur*

- Installation d'une pompe à chaleur qui utilise l'eau du lac comme source de chaleur et comme source de froid. L'énergie produite couvrira les besoins de consommation en eau chaude et froide des piscines, de la buvette, des sanitaires et des douches du site.

### *Utilisation de l'eau du lac*

- Installation éventuelle d'un système compact de filtration pour l'alimentation directe des piscines en eau du lac.

### *Canalisations*

- Création d'un nouveau réseau de canalisations en matière synthétique pour l'alimentation et l'évacuation des bassins à partir de la centrale de filtration.

## *Description des travaux des bâtiments de service*

### *Bâtiment de l'entrée*

- Travaux de transformation et de rénovation pour l'aménagement d'une place d'accueil couverte à l'emplacement du magasin actuel.
- Transformation du bureau de direction en magasin.
- Mise aux normes et modifications des installations électriques et sanitaires.
- Mise en place d'un système de billetterie automatique.
- Traitement ponctuel anticarbonatation des bétons.
- Rénovation des toitures plates.
- Rafraîchissement des locaux, peintures intérieures et extérieures.
- Sol de la place couverte en ciment.

### *Bâtiment de la buvette*

- Travaux de transformation et de rénovation pour l'aménagement d'une buvette self-service semi-ouverte.
- Mise aux normes de la cuisine, buffets mobiles, zone de stockage, zone de préparation chaude et froide, zone de lavage, circuit propre, circuit sale.
- Parois coulissantes en verre.
- Mise aux normes et modifications des installations électriques, sanitaires et ventilation.
- Traitement ponctuel anticarbonatation des bétons.
- Rénovation des toitures plates.
- Rafraîchissement des locaux, peintures intérieures et extérieures, carrelage au sol et murs dans zone cuisine.

### *Bâtiment filtration*

- Travaux de démolition et de modification des murs extérieurs côté route permettant de dégager la promenade le long des quais.
- Travaux de démolition intérieurs nécessaires à la mise en place des nouvelles installations sanitaires, découpes dans murs béton, percements pour passage de la tuyauterie.
- Nouvelles installations techniques des bassins, mise en place d'un système de filtration à diatomées, récupération de l'eau du lac.
- Installation de chauffage par pompe à chaleur en utilisant l'eau du lac comme source de chaleur.
- Mise aux normes et modifications des installations électriques et de ventilation.
- Rénovation de la toiture plate.
- Rafraîchissement : résine industrielle au sol et peintures intérieures.
- Remplacement du collecteur de la distribution de l'eau des bassins.

### *Cabines (blocs b5, 7, 12, 14)*

- Travaux de transformation et de rénovation pour l'aménagement d'espaces communs pour des casiers de vestiaires à la place des cabines existantes.
- Rénovation des toitures plates.
- Peintures intérieures et extérieures.

### *Plongeoir*

- Traitement anticarbonatation sur l'ensemble des bétons.
- Réfection ponctuelle des fixations du garde-corps.
- Peintures du béton et des serrureries.

### *Bâtiment planches à voiles*

- Travaux de transformation de la salle de conférence en bureau pour la direction.
- Rafrâchissement intérieur.
- Modification des installations électriques et création de liaisons informatiques.

### *Bassins extérieurs*

- Travaux de transformation et de rénovation pour la mise aux normes de l'ensemble des installations techniques.
- Bassin olympique : construction de murs en béton pour la séparation du bassin en deux zones, nageur et ludique avec la création d'une rivière lente. Revêtements en carrelage.
- Pataugeoire : adjonction de jeux adaptés aux enfants, réfection de l'enceinte du bassin et pose d'un nouveau revêtement. Mise en place d'un vélum pour protection solaire des enfants. Installation de pédiluves à la sortie des sanitaires.
- Toboggan : remplacement avec modification du parcours et de la pente.
- Bassin de détente : reconversion de l'ancienne arrivée du toboggan en bassin de détente pour adultes (lits à bulles).
- Mise en place d'un nouveau réseau sanitaire depuis le bâtiment filtration jusqu'au nouveau bassin tampon et autour des différents bassins.
- Construction d'un nouveau bac tampon en béton enterré.

### *Aménagements extérieurs*

- Engazonnement du terrain de basket existant afin de créer un espace libre de détente.
- Réfection des surfaces touchées par le passage des canalisations.
- Modification de la signalétique et de la sonorisation du site.
- Modification des bordures côté lac.

## *Développement durable*

Le maître d'ouvrage et les mandataires chargés de l'étude et de la réalisation du projet ont intégré dans leurs réflexions la notion de développement durable. Dans ce contexte, ils ont considéré les trois composantes de ce dernier.

### *La composante sociale*

En mettant à disposition de la population un site rénové et modernisé qui enregistre environ 200 000 entrées par année, ce projet permettra :

- de favoriser la santé des habitants et l'épanouissement des personnes ;
- d'encourager le développement des valeurs constitutives de la vie en commun ;
- de favoriser la solidarité entre générations et individus ;
- de permettre la pratique de plusieurs sports.

### *L'efficacité économique*

Ce projet de rénovation devrait permettre d'abaisser les coûts d'entretien des bâtiments et préserver la valeur et la rentabilité de la construction.

Il permettra aussi d'obtenir la meilleure adéquation possible entre la qualité et la durée d'utilisation du site rénové et d'assurer un entretien approprié et conforme aux besoins.

### ***La responsabilité écologique***

Ce projet devrait permettre :

- d'adopter des solutions permettant d'éviter une utilisation abusive des ressources non renouvelables ;
- de choisir des équipements permettant de réduire les nuisances dues aux émissions nocives et aux déchets ;
- de favoriser la récupération et le recyclage des déchets de fonctionnement du site.

## Energie

Le site doit fonctionner en utilisant principalement l'énergie d'origine électrique. Ce choix a été opéré suite à l'analyse de plusieurs variantes basées sur: le bois, le fuel, le gaz et l'électricité. Le concept offrant le meilleur résultat quant aux frais d'exploitation et à la notion de développement durable des lieux a été retenu.

### *Concept énergétique*

Le concept retenu est basé sur:

- la possibilité d'utiliser l'eau du lac pour couvrir les besoins en eau des bassins ;
- et des installations sanitaires ;
- l'installation d'une pompe à chaleur pour la production d'eau chaude aussi bien sanitaire que pour le chauffage des bassins.

### *Installations d'énergie*

Les comparaisons de bilan énergétique démontrent que la pompe à chaleur fonctionnant avec l'eau du lac présente des frais annuels moins élevés, malgré un investissement initial plus élevé. L'utilisation d'une pompe à chaleur est une bonne solution, tant d'un point de vue énergétique que financier, cela même si les données de base devaient subir quelques variations. Cette solution reste valable en cas d'extension du projet.

En considérant que des coûts d'investissement plus élevés peuvent être justifiés par des coûts d'exploitation annuels plus avantageux, nous recommandons de planifier pour les appels d'offres, une production de chaleur au moyen d'une pompe à chaleur avec l'eau du lac.

## Coût des travaux

<i>Travaux</i>	CFC	
Travaux préparatoires	1	421 190 F
Bâtiment	2	5 018 020 F
Equipements d'exploitation	3	1 312 500 F
Aménagements extérieurs	4	355 750 F
<b>Total travaux (H.T.)</b>		<b>7 107 460 F</b>
Honoraires	6	922 792 F
<b>Total (H.T.) y.c. honoraires</b>		<b>8 030 252 F</b>
TVA 7,6 %		610 299 F

<b><i>Sous-total 1</i></b>		<b>8 640 551 F</b>
Renchérissement		239 128 F
Divers et imprévus, 3 % sur CFC 0, 1, 2, 3, 4, 6 et TVA		259 217 F
<b><i>Total construction</i></b>		<b>9 138 896 F</b>
Ameublement, décoration	CFC	
Mobilier	9	42 000 F
<b><i>Sous-total ameublement, décoration</i></b>		<b>42 000 F</b>
TVA 7,6 %		3 192 F
<b><i>Total ameublement, décoration</i></b>		<b>45 192 F</b>
<b><u>Total crédit d'investissement</u></b>		<b>9 184 088 F</b>

### **Frais d'entretien de consommation de fluides**

*Frais de consommation énergétiques annuels et consommables (TVA comprise) F/an*

Eau de consommation		6 800 F
Eau des piscines		12 625 F
Eau sanitaire		28 000 F
Electricité eau chaude sanitaire	pompe à chaleur	1 600 F
Electricité eau chaude piscine	pompe à chaleur	94 000 F
Electricité eau froide piscine	pompes	4 500 F
Electricité pour traitement d'eau		62 000 F

**Total chapitre 9.1. Consommations énergétiques  
et consommables annuelles**

**209 525 F**

*Frais d'entretien annuels (TVA comprise) F/an*

Travaux et honoraires	5 250 804 F	1,0 %	52508 F
Installations sanitaires courantes	107 525 F	2,0 %	2 151 F
Piscines (conduites et attractions)	1 051 252 F	2% %	21 025 F
Traitement de l'eau du lac	261 468 F	1,5 %	3 922 F
Pompes à chaleur	968 400 F	3.0 %	29 052 F
Filtration des piscines	744 054 F	5.0 %	37 203 F
Installations électriques	516 265 F	3.0 %	15 488 F

**Total chapitre frais d'entretien annuels** **161 348 F**

**Total chapitres 1. et 2.** **370 873 F**

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

## TRAVAUX DE LA COMMISSION

En préambule, M. Muller présente brièvement le projet de loi 9860 et explique qu'un certain nombre d'installations techniques de Genève-Plage apparaissent aujourd'hui vétustes, en particulier le dispositif de filtrage d'eau. D'importants travaux de réfection s'avèrent nécessaires, d'où l'importance du crédit d'investissement qui nous est présenté. Il souligne l'urgence de ce projet car pour rénover les installations en vue de la saison 2007, il faut que les travaux débutent rapidement, dès la fin de la présente saison d'été. Par conséquent, il suggère que ce projet de loi soit également traité cette semaine au Grand Conseil.

## AUDITIONS

*M. Claude Ulmann, président de Genève-Plage, M. Christophe Losey, directeur de Genève-Plage, M. Christophe Ganz, architecte*

M. Ulmann, président de Genève-Plage, remercie la Commission des travaux pour l'intérêt porté au site et souligne également l'urgence des travaux à entreprendre car si ceux-ci ne commencent pas en vue de l'été 2007, Genève-Plage devra fermer ses portes, car les installations fonctionnent encore juste pour la présente saison. Faute de travaux, il ne sera par la suite plus possible de chauffer la piscine. Le toboggan présente par ailleurs un certain danger. Il en va de même du plongoir. Il précise que Genève-Plage tire la sonnette d'alarme depuis quatre ou cinq ans et ajoute que le projet présenté aujourd'hui s'avère très clair et correspond aux besoins de Genève-Plage.

M. Ulmann signale que des problèmes de ressources humaines se posent également. En effet, compte tenu de l'état des installations, les employés doivent effectuer, durant la saison d'été, 60 à 80 heures supplémentaires par mois pour s'assurer de leur fonctionnement. Dans les bureaux, la température ne monte pas, en hiver, au-delà de 15 degrés. Quant à la buanderie, elle n'est pas chauffée. Il ajoute que Genève-Plage, inaugurée en 1932, fêtera l'année prochaine son 75<sup>e</sup> anniversaire. Enfin, il tient à rendre hommage à l'engagement du personnel permanent (4 personnes) et du personnel d'été, qui font leur maximum malgré les difficultés. Quant aux clients, ils s'inquiètent de l'avenir de Genève-Plage.

M. Losey, directeur de Genève-Plage, signale que de nouvelles pannes se sont produites au cours de ces derniers mois. En effet, les filtres à sable engendrant des problèmes, les installations fonctionnent actuellement en sous-capacité au niveau de la filtration d'eau. Ce qui signifie un problème au niveau du respect des normes en matière de qualité d'eau. Par ailleurs, le

bassin déborde et nécessite un ajustage fin. Les anciennes vannes posent également des problèmes, étant précisé qu'il est difficile de trouver des pièces de rechange. Quant à la chaudière, de fabrication belge, elle a été installée en 1972 et un démontage complet et une révision s'avèrent nécessaires. Les installations électriques doivent être changées, les tableaux électriques s'avèrent sous-dimensionnés et présentent un danger au niveau électrique. Enfin, le restaurant ne dispose par ailleurs d'aucune chambre froide.

Ensuite, M. Losey mentionne des fuites d'eau chlorée dans le terrain où l'intervention de techniciens a permis de réduire ces fuites, mais pas de les supprimer. Pour le surplus, d'énormes nappes d'eau chaude débordent du bassin en direction du restaurant et de la pataugeoire.

M. Ganz présente le plan du site et indique que les interventions principales prévues par le projet concernent le bâtiment d'entrée, le bâtiment de filtration, les toboggans, la pataugeoire, la zone de basket et la buvette/restaurant.

M. Rocamora précise que la démarche en question se fonde sur l'urgence de la situation et qu'il s'agit de remplacer toutes les installations obsolètes, ainsi que les conduites à distance d'eau. Et dans la mesure où une intervention est envisagée sur le site, il ne s'avère pas inintéressant de se pencher en même temps sur la buvette, qui présente de sérieux problèmes d'hygiène, ainsi que sur le bâtiment des entrées.

## RÉPONSES AUX QUESTIONS DES COMMISSAIRES

En réponse à la question de la présidente sur la structure juridique de Genève-Plage et de la situation financière de l'association, M. Ulmann explique que Genève-Plage est une association créée avant 1932 pour l'exploitation des Bains du lac et du soleil. C'est en 1932 que l'Etat a créé le site actuel. L'association précitée, sans but lucratif, a été maintenue et est liée à l'Etat par une convention, renouvelée tacitement d'année en année. L'association travaille en collaboration avec l'Etat dans le cadre d'une commission mixte. Les installations, elles, sont propriétés de l'Etat.

Concernant son financement il précise que l'association ne dispose ni d'un capital, ni de réserves. Elle est chargée de l'exploitation de Genève-Plage et si un non-dépensé est enregistré en fin d'année, il retourne à l'Etat. Les comptes de l'association sont à disposition de la Commission des travaux le cas échéant.

### *Aspect financier et retard des travaux*

Plusieurs commissaires se déclarent favorables à l'investissement prévu, mais ils déplorent l'urgence actuelle des travaux, alors que les exploitants ont

expliqué attendre depuis plusieurs années ces travaux de rénovation. Convaincus que des travaux doivent être engagés très rapidement, ils ne trouvent pas normal que l'Etat ait laissé se dégrader un tel site public, au point de devoir entreprendre des travaux en urgence. Dans ce contexte, la présidente rappelle qu'un premier rapport avait été déposé en 2003 concernant le crédit d'étude.

Par ailleurs, la commission s'étonne de l'emploi du conditionnel dans le chapitre consacré au développement durable, en page 12 du projet de loi, et souhaite une explication à ce sujet, notamment s'agissant de la complémentarité des sources d'énergie. Elle s'enquiert de savoir si les coûts d'exploitation diminueront à la suite de cet investissement

M. Losey précise que les exploitants de Genève-Plage ont déjà insisté auprès de la commission mixte sur l'urgence des travaux à entreprendre.

Au sujet de la complémentarité des sources d'énergie, M. Ganz indique que six variantes d'énergie ont en l'occurrence été étudiées, soit les variantes : gaz, solaire-gaz, solaire-gaz-couverture de la piscine, pompe à chaleur, solaire-pompe à chaleur, solaire-pompe à chaleur-couverture de la piscine. Toutes ces variantes ont été analysées en détail. De toutes ces variantes, celle de la pompe à chaleur s'avère la plus rentable sur le plan économique.

M. Rocamora signale que les frais d'entretien du site s'élèvent actuellement à 400 000 F environ. Le même montant sera enregistré par la suite, que l'on retrouvera dans deux chapitres, à savoir « énergies » et « entretien des équipements techniques ». Ce montant permettra de maintenir à niveau les installations et d'en assurer une maintenance régulière.

### *Subvention et recettes nouvelles*

La commission constate que l'Association Genève-Plage touche une subvention annuelle de 800 000 F et s'enquiert de la part des recettes dans les comptes de l'association. Elle se demande par ailleurs si d'autres recettes ne pourraient pas être envisagées à l'avenir compte tenu de la rénovation des lieux, qui permettraient à l'association de participer à l'amortissement des constructions et pour le surplus du rôle joué par la commune de Cologny au niveau du budget de l'association.

En réponse aux questions soulevées, M. Ulman explique que les recettes de l'association sont constituées par les entrées (700 000 F) et le restaurant. La gestion du restaurant était affermée, jusqu'en 2002, à M. Muller, l'ancien restaurateur, lequel versait à l'époque 10 % sur les recettes de Genève-Plage. Il évoque ensuite la location de locaux pour des manifestations événementielles. Ainsi, la partie attenante à la Nautique a été louée cette

semaine à une grande banque de la place, pour une manifestation privée n'empiétant pas sur l'exploitation du site. Autre exemple, la Fédération des syndicats patronaux a également loué des locaux en 2003. Des dîners privés sont par ailleurs organisés en soirée. Il précise que la subvention est divisée en deux parties, soit 400 000 F pour l'exploitation et 400 000 F pour l'entretien des bâtiments.

M. Losey mentionne des recettes, pour l'année 2005, de 770 000 F pour les entrées et abonnements, de 16 000 F pour la location de vestiaires, de 30 000 F pour les affichages publicitaires, de 93 000 F pour la restauration et de 24 000 F pour les manifestations. Il indique que le but est d'arriver à l'équilibre financier, étant précisé que les recettes dépendent beaucoup de la météo.

### *Aménagement*

La commission note d'autre part que le projet de crédit d'étude évoquait à l'époque l'aménagement d'un bassin ludique de détente et se demande si un tel aménagement reste d'actualité. Elle s'étonne enfin de la part importante dévolue, dans le projet de loi, aux bâtiments par rapport aux autres infrastructures.

M. Ulmann aborde la question des bâtiments, précisant qu'il ne partage pas la remarque concernant la proportion bâtiments/surface d'eau. Il précise que le site comprend des cabines qu'il convient de rénover et des bureaux à réaménager dans la mesure où il s'agit de véritables cagibis venteux où il faut vraiment être motivé pour venir travailler.

S'agissant de la commune de Cologny, il indique que celle-ci soutient Genève-Plage par le biais de l'acquisition d'un certain nombre d'abonnements représentant une recette de 30 000 F.

M. Muller explique que l'Etat de Genève est propriétaire du site et qu'il n'y a donc pas de raison particulière de demander à la commune de Cologny de participer financièrement à l'exploitation de Genève-Plage. Dans le même ordre d'idées, il n'y a pas de raison de demander à l'exploitation – une association sans but lucratif – de participer à l'amortissement.

### *Urgence des travaux et retards encourus*

La commission qui prend note du caractère urgent des travaux à entreprendre, rappelle de nouveau que le Grand Conseil a voté un crédit d'étude en 2003, que les travaux n'ont pas été engagés depuis lors, s'interroge sur le caractère urgent et se demande pourquoi deux ans ont été perdus

depuis le vote du crédit d'étude. Et de relever que le crédit d'étude s'élevait à l'époque à 5 630 000 F et que le crédit d'investissement se monte aujourd'hui à 9 184 088 F. Le surcoût apparaît important.

Par ailleurs, la commission souhaite que le département établisse une chronologie des procédures engagées jusqu'à ce jour. Sachant que Genève-Plage ferme ses portes au mois de septembre 2006, pour rouvrir au mois de mai 2007, un vote du Grand Conseil au mois de juin 2006 aurait permis au délais référendaire de courir durant la pause estivale.

En réponse à la question soulevée par la commission, M. Ulmann précise que le présent projet de loi est le fruit d'une concertation entre le département et les utilisateurs. Il ajoute que les coûts ont augmenté depuis 2003. De son côté, l'état de vétusté des installations s'est aggravé. Il répète que les exploitants ont sans cesse tiré la sonnette d'alarme ces dernières années, que des courriers ont été adressés au département et que la situation a été évoquée au cours de plusieurs séances de travail.

M. Robert indique que le vote du crédit d'étude a contraint le département à ouvrir une procédure AIMP et que de ce fait il faut compter neuf mois pour une telle procédure. Qu'il a également fallu développer le projet afin de définir un cahier des charges et qu'un jury a été désigné, lequel a siégé à plusieurs reprises. Et enfin il a fallu définir le crédit d'investissement. Il ajoute que le pool d'architectes et de mandataires avait initialement élaboré un concept d'intervention suggérant la possibilité d'élargir les prestations offertes à la population, aménageant notamment un hammam à l'intérieur des bâtiments. Le DCTI a finalement scindé le projet en deux parties. Le projet de loi 9860 constitue la première étape. La deuxième étape consistera en une étude complémentaire de faisabilité pour l'aménagement du hammam.

Ces explication ne convainquent pas les commissaires quant au délai de trois ans pour aboutir au crédit d'investissement.

### *Exploitation hivernale*

Les commissaires demandent si le site ne pourrait pas être exploité en hiver.

Les représentants du DCTI confirment que la 2<sup>e</sup> étape du projet, à savoir les études complémentaires pour l'aménagement d'un hammam, ont subi du retard. Il avait été suggéré au pool d'architectes et de spécialistes de partir sur un projet de réels thermes. L'idée était que Genève puisse se doter d'une véritable station thermale. Toutefois, les premiers projets ont mené à des montants de réalisation astronomiques.

Par ailleurs, la fermeture de la piscine pendant deux ou trois saisons pour la réalisation de l'option Genève-Plage station thermale générerait des inconvénients, d'une part, quant au risque de perdre une clientèle fidèle et, d'autre part, le chômage pour les cinq employés.

### *Visite des lieux*

Les commissaires sont invités à faire le tour du site en commençant par le bâtiment comprenant le système de filtration d'eau. On leur explique que des fuites de bioxyde se sont produites ces dernières années, suite à des ruptures de canalisation.

A l'extérieur, les commissaires parcourent les différentes installations. On leur indique que le fond de la pataugeoire présente des fissures qui, récemment encore, ont nécessité des travaux de pompage. Le toboggan aquatique a été conçu selon les anciennes normes, à savoir que la course s'achève dans un bassin. Il y aurait lieu, d'une part, de changer le matériau en fibre de verre qui présente des signes de faiblesse et, d'autre part, de faire en sorte que les utilisateurs terminent leur descente à plat. Le plongeur subit le phénomène de la carbonatation. Quant aux vestiaires, leur étanchéité doit être assurée. A l'entrée de la piscine, il conviendrait d'offrir un système de contrôle automatique de carte afin de la désengorger, lors des heures de pointe.

La zone ouest est surpeuplée, par forte affluence, alors que les terrains de basket, sis dans le plus bel emplacement, sont sous-occupés. Il serait judicieux de réaménager le tout de manière à pouvoir organiser des soirées événementielles pendant et hors saison estivale.

Enfin, s'agissant de la buvette, les locaux et les installations de cuisine ne correspondent plus aux normes élémentaires d'hygiène. Par ailleurs, les stockages et chambres froides ne sont plus compatibles avec l'exploitation d'une piscine publique moderne.

### *Explications techniques, calendrier d'intervention*

Les représentants du DCTI décrivent d'abord les travaux à entreprendre. Compte tenu de la nécessité d'intervenir rapidement et afin d'éviter un arrêt d'exploitation en pleine saison, un appel d'offres AIMP a été lancé en novembre 2004 afin de choisir un pool de mandataires. Ce dernier a été chargé d'élaborer un concept d'intervention en insistant sur la nécessité d'investiguer la possibilité d'élargir les prestations à la population, en

aménagement notamment un hammam à l'intérieur des bâtiments, cela dans la perspective d'une exploitation pendant plus longtemps dans l'année.

Le DCTI a néanmoins considéré que l'urgence était d'abord de remplacer les installations techniques défectueuses et de laisser la voie ouverte à un projet plus important. Dans une première étape, il a donc été jugé préférable de résoudre les problèmes techniques (remplacement des équipements techniques et rénovation des bâtiments de service), une deuxième étape étant dévolue aux études complémentaires de faisabilité pour l'aménagement d'un hammam, éventuellement en partenariat avec un investisseur privé. Malheureusement, le calendrier a subi des aléas divers et les deux étapes se chevauchent.

M. Ulmann développe ensuite le point de vue de l'Association Genève-Plage. Il réitère que les installations, en particulier la station alimentant le bassin et la cuisine du restaurant, sont à bout de souffle et nécessitent des travaux imminents. Il insiste également pour que les travaux commencent à la fin de la saison 2006 afin d'être inaugurés, l'an prochain, à l'occasion du 75<sup>e</sup> anniversaire de l'association. C'est également l'occasion de renouveler le vœu des responsables de prospecter les milieux privés afin de pouvoir réaliser le projet de hammam et bassin chaud pour l'hiver.

## **DISCUSSION GÉNÉRALE**

La présidente s'étonne en premier lieu que la commission soit mise en présence d'une demande urgente de crédit d'investissement alors que, selon le planning, le début des travaux devait se situer en avril 2006. Il semble tout à coup que les installations soient considérées à un tel point vétustes qu'il conviendrait de les remplacer dans l'immédiat.

Des commissaires considèrent que, soit les installations sont considérées dangereuses, auquel cas il faut y remédier de suite, soit l'on considère que le degré de danger n'est pas imminent et que l'on peut attendre une année, le temps d'examiner le projet dans son ensemble, à savoir l'élargissement des activités en hiver avec un hammam. Ils sont d'avis que la commission doit se prononcer dans les plus brefs délais.

M. Rocamora explique qu'il n'est pas possible de décaler le début des travaux après le vote du Grand Conseil en septembre. Compte tenu de l'ampleur des travaux de réfection, il y aurait le risque, s'ils sont commencés début octobre, qu'ils ne soient pas achevés lors de l'ouverture de la piscine au mois de mai 2007.

Un commissaire estime que la commission doit ouvrir le débat sur l'urgence. Il suggère néanmoins de voter l'entrée en matière, puis de

demander le détail des coûts s'agissant de l'installation du hammam, en particulier celui de la pompe à chaleur. La présidente abonde dans le même sens et demande d'ores et déjà de fournir le détail des coûts.

D'autres commissaires ne sont pas partisans de voter le crédit en urgence mais d'avancer normalement dans les travaux afin de ne pas se prononcer sans connaissance de cause.

M. Rocamora plaide en faveur du début des travaux cette année encore et le plus vite possible, car un retard aurait des conséquences sur le plan financier.

Lors de la séance de la commission qui s'est tenue fin août, le département fournit les renseignements concernant le coût d'installation d'un hammam (qui ne figure pas dans le PL). Il rappelle que les deux projets avaient été scindés, en raison de l'urgence des travaux de rénovation. Pour ce qui est du hammam, le bureau Ganz & Muller a été mandaté pour l'estimation du coût de réalisation.

#### *Hammam et pompe à chaleur*

M. Ganz indique que ce coût s'élèverait à 7,8 millions et présente le plan du projet. Il s'agirait d'utiliser l'espace des actuels vestiaires et de surélever le bâtiment. Le projet suit actuellement son cours et le financement devrait être assuré par des investisseurs privés. Ces 7,8 millions s'ajoutant aux 9 millions du projet de loi. Il précise que ce chiffre comprend une certaine marge et qu'il s'agira de l'affiner en vue du projet définitif.

En ce qui concerne la pompe à chaleur, M. Schroeter rappelle qu'actuellement c'est une chaudière à gaz qui chauffe la piscine et qu'il est nécessaire de la rénover. Le département a demandé à ce que plusieurs variantes soient étudiées, avec estimation des coûts pour chacune (voir annexe). En définitive, la solution qui paraît la plus écologique et économique est celle de la pompe à chaleur avec couverture d'isolation et utilisation du solaire. Les avantages de cette solution sont :

- une réduction des émissions (alors qu'actuellement il s'agit d'une zone critique en la matière) ;
- la possibilité d'obtenir des subventions, ainsi qu'une plus-value par rapport à l'investissement.

Une demande pour une subvention de 600 000 F a été faite. Refaire la chaufferie coûterait 400 000 F, et le système de pompe à chaleur reviendrait à 1 million, sachant cependant que le prix du gaz a fortement augmenté. Il estime à quinze ans le temps d'amortissement, soit environ 180 000 à 220 000 F par année.

En ce qui concerne la durée des travaux pour l'installation, ceux-ci seraient longs à réaliser parce qu'il faudra tout raser et reconstruire, et installer des conduits pour tirer l'eau du lac. Des offres définitives ont été demandées, sachant que pour les conduits il y a une importante évolution du prix de l'acier. Par ailleurs, il faudrait que les travaux puissent démarrer en novembre ou alors renoncer à ces travaux pour la prochaine saison. On rappelle qu'en deux ans, de nombreux problèmes sont survenus, dont celui des conduites d'eau, complètement pourries, qui ont conduit au déversement de milliers de litres d'eau.

A la question de savoir si cette pompe à chaleur ne servirait qu'à chauffer l'eau du bassin, ou si elle pourrait alimenter l'éventuel hammam, il est répondu que la consommation par le hammam serait insignifiante par rapport au bassin. Le problème d'une piscine à ciel ouvert est que son temps d'exploitation est très limité (mai-septembre). Une manière de rentabiliser cette pompe serait de prévoir d'autres installations.

A la présidente, qui évoque les 370 000 F de frais annuels de consommation et d'entretien et qui demande si ces frais devraient baisser, M. Schroeter répond que les frais de maintenance augmenteraient, mais qu'il y aurait une économie importante par rapport au coût du gaz. Par conséquent, il y aurait un juste milieu à trouver, sachant que si l'on baisse la température de l'eau du bassin, moins de gens seront intéressés et donc Genève-Plage compterait moins d'entrées.

### *Montage financier*

La présidente relève que le problème qui préoccupe actuellement la commission est le montage financier. Entre l'Etat qui investit et la fondation qui exploite, elle demande où passent les 100 000 F de gain mentionnés et s'il est possible que le montant de la subvention puisse baisser.

Des commissaires demandent à connaître l'économie potentielle par rapport aux coûts de fonctionnement que dégagerait un tel investissement, et donc l'impact sur le subventionnement. Ils relèvent que par rapport au montant annoncé de 5,6 millions, le crédit d'investissement se monte finalement à 9 millions, ce qui fait une augmentation de 25%. Ils demandent le détail du coût des différents postes.

M. Robert distribue aux commissaires une comparaison entre le crédit d'étude et le projet de loi (voir annexe), faite par le bureau d'architectes. Il précise qu'il s'agit d'estimations sommaires et qu'il faut comparer les 5,6 millions de l'estimation aux 7,1 millions du projet de loi. Si certains montants sont identiques, des différences apparaissent comme, par exemple,

le remplacement du toboggan qui n'était pas prévu au départ, mais qui ne correspond plus aux normes de sécurité. M. Ganz explique que la différence est aussi due, notamment, aux installations de traitement de l'eau : filtre, bassin de rétention, tuyauterie, y compris une galerie technique.

Le rapporteur, évoquant la question du retour sur investissement consenti, considère que s'agissant d'équipement public et considérant la vétusté des équipements, le critère d'obligation du maintien du site s'impose sur le seul critère de retour sur l'investissement. Et ce d'autant plus que la nécessité de procéder à ces travaux de rénovation a été démontrée. Par ailleurs, ce lieu est mis en valeur si l'on considère sa beauté due à son environnement. Mis en valeur il doit faire partie des attraits et prestations touristiques. Enfin, contrairement à Annecy ou même Lausanne, Genève possède très peu de plages. Ces quelques considérations amènent le rapporteur à certifier que l'investissement consenti par le Grand Conseil sera largement amorti si l'on pense au bien commun légué aux citoyens et citoyennes de ce canton mis en valeur et que l'investissement sera de loin amorti.

M. Ganz estime que l'idée d'une baisse de la subvention pourrait être liée au projet du hammam, dans la mesure où ce dernier prolongerait le temps d'utilisation du site, ce qui diminuerait les frais fixes.

#### *Coûts d'exploitation*

En matière de coûts d'exploitation, et quelle que soit la fréquentation du site, y aura-t-il une baisse de ceux-ci eu égard à l'investissement consenti ? Les commissaires émettent le vœu que l'on veille à diminuer si possible les coûts d'exploitation.

M. Schroeter invite à se reporter aux graphiques des différentes variantes (voir annexe), et relève que celle de la pompe à chaleur permettrait une diminution du coût de fonctionnement de 60 000 F, voire plus en fonction du prix du gaz.

En réponse à la remarque faite par la présidente qu'il n'existe pas de base légale pour cette subvention, le rapporteur indique que la Commission des finances et le Conseil d'Etat est en train de revoir les différentes subventions accordées afin qu'elles entrent en accord avec la loi votée par le Grand Conseil concernant les subventions.

*Réalisation du hammam*

S'agissant de la question : au cas où les deux projets seraient réalisés en même temps, hammam et bains, aurait-on une économie d'échelle ? M. Ganz explique qu'il y a un problème de délais. Les rénovations techniques sont urgentes. Quant au projet de hammam, il devra encore passer par la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), la Commission des sites, celle de l'urbanisme. Tout cela prend du temps, raison pour laquelle les deux projets ont été divisés.

M. Robert rappelle qu'une étude avait, en son temps, été réalisée pour la réalisation d'un bassin d'eau chaude. Mais tout le monde s'était désisté. Il reconnaît qu'il y aurait beaucoup d'efforts à faire pour rentabiliser le site, d'où l'idée d'une recherche de partenariat. Il n'est d'ailleurs pas dit que ce soit Genève-Plage qui gérerait l'éventuel hammam. Il faut probablement envisager un financement mixte, sachant que tout est encore ouvert. Il reconnaît que l'élément financier doit encore être beaucoup travaillé, ainsi que ce qui concerne l'architecture.

## VOTES

### VOTE D'ENTRÉE EN MATIÈRE

La présidente met aux voix l'entrée en matière du projet de loi 9860.

L'entrée en matière sur le projet de loi 9860 est <b>acceptée par</b> : 9 oui (3 S, 2 R, 1 L, 1 PDC, 1 UDC, 1 MCG) et 2 abst. (Ve)
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 2<sup>e</sup> DÉBAT

Le titre, le préambule et l'ensemble des articles **sont acceptés** sans aucune opposition

### VOTE D'ENSEMBLE

Mises aux voix du projet de loi 9860 dans son intégralité.

Le projet de loi 9860 <b>est adopté</b> par : 13 oui (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 1 R, 2 L, 2 UDC, 1 MCG) et 1 abstention R
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## RECOMMANDATION DE LA COMMISSION

La Commission des travaux recommande, eu égard à l'investissement consenti, de faire en sorte que les bains de Genève-Plage restent ouverts pendant le mois de septembre si les conditions météorologiques le permettent.

A condition, bien évidemment, que le Grand Conseil face siennes les conclusions du présent rapport.

## CONCLUSION

Au bénéfice de ces explications, la Commission des travaux vous recommande, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

## ANNEXES

- *Calcul du renchérissement.*
- *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle.*
- *Planification des charges financières (amortissement et intérêts) en fonction des décaissements prévus.*
- *Préavis technique DF.*
- *Description des installations techniques (résumé).*
- *5 plans :*
  - 1. plan général;*
  - 2. plan piscines;*
  - 3. plan bâtiment filtration;*
  - 4. plan buvette;*
  - 5. plan bâtiment entrée.*
- *Comptes et Bilan arrêtés au 31 décembre 2005.*
- *Variante énergétique.*
- *Comparaison crédit d'étude et projet de loi.*

## Projet de loi (9860)

### ouvrant un crédit d'investissement de 9 184 088 F pour le remplacement des équipements techniques et la rénovation des bâtiments de Genève-Plage

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

#### Art. 1 Crédit d'investissement

<sup>1</sup> Un crédit global de 9 184 088 F (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat pour le remplacement des équipements techniques et la rénovation des bâtiments de Genève-Plage.

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

Travaux	7 107 460 F
Mobilier	42 000 F
Honoraires et frais secondaires	922 792 F
TVA 7,6%	613 491 F
Renchérissement	239 128 F
Divers et imprévus (3 %)	259 217 F
<b>Total crédit d'investissement</b>	<b>9 184 088 F</b>

#### Art. 2 Budget d'investissement

Ce crédit est réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2006 sous les rubriques 05.04.03.00 503 0 6850 et 05.04.03.00 506 0 6850.

#### Art. 3 Financement et charges financières

Le financement de ce crédit est assuré par le recours à l'emprunt dans le cadre du volume d'investissement « nets-nets » fixé par la 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 de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993.

**Art. 6 Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

## CALCUL DU RENCHERISSEMENT

**Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 9 184 088 F pour le remplacement des équipements techniques et la rénovation des bâtiments de Genève-Plage.**

### A1 Construction bâtiment et adaptation CTI

#### 1. Planning des travaux

date du devis général	septembre 2005
début des travaux	avril 2006
termination des travaux	avril 2007

#### 2. Base de calcul de l'indexation

indexation annuelle admise	3.0%
date du devis général jusqu'au début des travaux	indexation calculée : 100%
début des travaux jusqu'à la terminaison des travaux	indexation calculée : 1/3

#### 3. Calcul du renchérissement

##### 3.1 Montants pris en considération

	hors taxes	y.c. TVA
CFC 0 Terrain		
CFC 1 Travaux préparatoires	421'190	453'200
CFC 2 Bâtiment	5'018'020	5'399'390
CFC 3 Equipements d'exploitation	1'312'500	1'412'250
CFC 4 Aménagements extérieurs	355'750	382'787
CFC 7 Honoraires	922'792	992'924
<b>Total</b>	<b>8'030'252</b>	<b>8'640'551</b>

##### 3.2 Indexation depuis la date du devis général jusqu'au début des travaux (durée 7 mois) :

$8'640'551 \text{ F} * 3\% * 7/12$  151'210

##### 3.3 Indexation depuis le début des travaux jusqu'à la terminaison des travaux (durée 12 mois) :

$(8'640'551 \text{ F} + 151'210 \text{ F}) * 3\% * 12/12 * 33.3\%$  87'918

##### 3.4 Total renchérissement

$151'210 \text{ F} + 87'918 \text{ F}$  239'128

**arrondi à : 239'128**

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

## Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 9 184 988 F pour le remplacement des équipements techniques et la rénovation des bâtiments de Genève-Plage.

## Projet présenté par le DCTI

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Résultat récurrent
<b>TOTAL des charges de fonctionnement induites</b>	138'000	264'043	360'043	452'469	452'469	452'469	452'469	452'469
Charges en personnel [30] (augmentation des charges de personnel, formation, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses générales [31] Charges en matériel et véhicule (meubler, fournitures, matériel classique et/ou spécifique, véhicule, entretien, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges de bâtiment (fluides (eau, énergie, combustibles), conciergerie, entretien, location, assurances, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières [32+33] Intérêts (report tableau)	138'000	264'043	360'043	452'469	452'469	452'469	452'469	452'469
Amortissements (report tableau)	0	264'043	264'043	264'043	264'043	264'043	264'043	264'043
Charges particulières [30 à 36] Perte comptable [330] Provision [338] (préciser la nature)	0	98'000	188'427	188'427	188'427	188'427	188'427	188'427
Ocrot de subvention ou de prestations [36] (subvention accordée à des liens, prestation en nature)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL des revenus de fonctionnement induits</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46] (augmentation de revenus (impôts, émoluments, taxes), subventions reçues, dons ou legs)	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres revenus [42] (revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT (charges - revenus)</b>	138'000	264'043	360'043	452'469	452'469	452'469	452'469	452'469
Remarques :								
-								
-								

Signature du responsable financier :

Date :

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

Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 9 184 088 F pour le remplacement des équipements techniques et la rénovation des bâtiments de Genève-Plage.

## Projet présenté par le DCTI

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL
Investissement brut	4'800'000	4'384'088	0	0	0	0	0	9'184'088
- Recette d'investissement	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissement net	4'800'000	4'384'088	0	0	0	0	0	9'184'088
Bâtiments administratifs (compris études relatives)	4'800'000	4'338'896	0	0	0	0	0	9'138'896
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Mobilier, infrastructures informatiques lourdes	0	45'192	0	0	0	0	0	45'192
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL des charges financières</b>	<b>138'000</b>	<b>264'043</b>	<b>360'043</b>	<b>452'469</b>	<b>452'469</b>	<b>452'469</b>	<b>452'469</b>	<b>452'469</b>
Intérêts	138'000	264'043	264'043	264'043	264'043	264'043	264'043	264'043
Amortissements	0	0	96'000	188'427	188'427	188'427	188'427	188'427
								<b>charges financières récurrentes</b>
								<b>452'469</b>
								264'043
								188'427

Signature du responsable financier :

Date :

PREAVIS TECHNIQUE <sup>119</sup>
 fonctionnement     bouclement  
 Investissement     autre

 rubriques n° 05.04.03.00 503 0 6850  
 05.04.03.00 506 0 6850

*Ce préavis technique ne préjuge en rien des décisions qui seront prises en matière de politique budgétaire.*

**1. Objet**

Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 9 184 088 F pour le remplacement des équipements techniques et la rénovation des bâtiments de Genève-Plage.

**2. Planification des charges et revenus de fonctionnement induits par le projet**

(en millions de francs)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Résultat récurrent
Charges en personnel [30]	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses générales [31]	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges financières [32+33]	0.14	0.26	0.36	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
Charges particulières [30 à 36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Octroi de subvention ou prestations [36]	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total des charges de fonctionnement</b>	<b>0.14</b>	<b>0.26</b>	<b>0.36</b>	<b>0.45</b>	<b>0.45</b>	<b>0.45</b>	<b>0.45</b>	<b>0.45</b>
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46]	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres revenus [42]	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total des revenus de fonctionnement</b>	<b>-</b>							
<b>Résultat net de fonctionnement</b>	<b>0.14</b>	<b>0.26</b>	<b>0.36</b>	<b>0.45</b>	<b>0.45</b>	<b>0.45</b>	<b>0.45</b>	<b>0.45</b>

**3. Financement**

Ce crédit d'investissement, réparti en tranches annuelles, devra être inscrit au budget d'investissement dès 2006. Il entrera dans le cadre du volume d'investissements "nets-nets" admis par le Conseil d'Etat pour 2006, sous réserve de la réduction technique globale à opérer. Dans ce cadre, ce préavis ne garantit pas que les tranches annuelles du crédit d'investissement pourront être automatiquement versées.

**4. Remarques**

Le département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) a inscrit au PB2006 bis une tranche de 4 000 000 F pour ce crédit (selon l'application budgétaire CFI, état au 28 avril 2006). Les tableaux financiers annexés au PL prévoient, quant à eux, un montant pour 2006 de 4 800 000 F. Afin de faire correspondre les données entre elles, les tableaux financiers devraient être réactualisés en fonction des nouvelles prévisions.

L'exposé des motifs fait ressortir que la réalisation des travaux projetés permettrait d'abaisser les coûts d'entretien et de consommation. Le DCTI a confirmé que le montant de 370 873 F mentionné au titre de frais annuels de consommation et d'entretien sont à la charge de l'association Genève-Plage, tout en précisant qu'il n'est pas prévu de diminuer la subvention que l'Etat verse à l'association Genève-Plage.

Selon le DCTI, la subvention de fonctionnement octroyée à l'association Genève-Plage ne semble pas reposer sur une base légale spécifique. Dans ce cas, le DCTI devra déposer un PL accordant une aide financière de fonctionnement en vue de se conformer à la nouvelle loi sur les indemnités et aides financières, du 15 décembre 2005, qui est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2006. Dans le cas où une loi de subventionnement existerait, celle-ci devra également répondre aux exigences de cette nouvelle loi et être adaptée en conséquence.

Les états financiers de l'association Genève-Plage n'ont pas été examinés lors de l'élaboration de ce préavis technique, s'agissant d'un crédit d'investissement et l'Etat étant seul propriétaire des murs et infrastructures.

Le DCTI a confirmé que le choix des mandataires pour la rénovation du site de Genève-plage s'est fait sur la base d'une procédure AIMP et que les adjudications de travaux se feront conformément aux règles des procédures AIMP.


 Marc Brunazzi


 Eve Vaissade

Genève, le 28 avril 2006

N.B. : Le présent préavis technique est basé sur le PL, son exposé des motifs et les tableaux financiers transmis le 10 avril 2006. L'Administration des Finances de l'Etat n'est plus engagée en cas de modifications ultérieures à la date du préavis technique.

Pris connaissance le : 2 mai 2006    Signature du responsable financier :



## Description des installations techniques et de chauffage

### 1. Méthode de traitement de l'eau des bassins

La méthode de traitement de l'eau actuelle correspond à la combinaison de floculation, filtrage à sable et chloration.

En considération du nouveau débit de circulation et de la place disponible, il est recommandé de construire une installation permettant d'utiliser la combinaison suivante : dosage des diatomées, filtres à couche et chloration.

Cette solution a les avantages de pouvoir traiter un volume d'eau plus important dans un espace plus restreint, de réduire les frais pour les canalisations et les installations de commande, et de diminuer les besoins de quantité d'eau de rinçage hebdomadaire.

#### **Dosage de la terre à diatomées**

En service, les diatomées ( $\text{SiO}_2$ ) sont dosées constamment à env. 1-2-g/m<sup>3</sup> dans le débit volumétrique de la circulation.

#### **Filtre à couches**

Le montage d'un filtre à couches fermé est préconisé.

Au lieu de la couche de sable existante, une couche de terre à diatomées ayant une épaisseur de 2-3 mm assure le filtrage.

Contrairement au support des tuyères dans les filtres à sable sous pression, le filtre à couche dispose de corps stabilisants en acier inoxydable.

Ils prennent la forme d'un panneau et supportent un tissu en fibre synthétique, auquel la couche de terre à diatomées adhère. La vitesse du filtrage s'élève à env. 2-8m<sup>3</sup>/h

#### **Chloration**

La méthode de chloration existante utilise de l'hypochlorite de calcium  $\text{Ca}(\text{ClO})_2$ . Ces parties de l'installation actuelle seront conservées et adaptées, si nécessaire, lors de la reconstruction de l'installation.

### 2. Remplissage des bassins avec l'eau du lac

L'utilisation de l'eau du lac pour le remplissage et le complément de l'eau des bassins nécessite une installation qui transforme l'eau du lac en eau potable. Cette installation est comparable à une installation conventionnelle construite pour la préparation de l'eau potable par les services industriels.

L'eau du lac peut servir pour les utilisations suivantes :

- Remplissage des bassins en début de saison
- Complément pour l'eau évaporée
- Complément pour les pertes
- Arrosage (déjà en fonction actuellement)

Une installation compacte est proposée ; son encombrement est réduit et son raccordement est aisé.

La préparation de l'eau est fiable et se compose des étapes suivantes :

Pré ozonation – filtration par sable – ozonation – chambre de réaction – charbon actif – filtration nanoscopique.

### **3. Production d'eau chaude et froide**

Le choix de l'utilisation d'un système de pompe à chaleur s'inscrit dans une réflexion globale de développement durable écologique. Les calculs démontrent que malgré des coûts de départ plus élevés, cette solution est vite rentabilisée lors de son exploitation par des frais de consommation énergétiques nettement plus avantageux.

Elle permet facilement de couvrir les besoins de production de chaleur et de froid du site de mai à septembre sachant que les besoins thermiques pour l'eau diffèrent selon les zones, soit :

#### **La température des bassins :**

La température de l'eau des bassins doit être comprise entre 23° minimum et 26° maximum , cela nécessite donc de chauffer l'eau en début de saison et de la refroidir lors de périodes de fortes chaleurs.

#### **La consommation générale d'eau chaude du site :**

Sur l'ensemble du site, on consomme de l'eau chaude pour des besoins divers tels que le nettoyage, les besoins du personnel et l'eau sanitaire.

#### **Consommation d'eau chaude dans la cuisine**

L'eau chaude est utilisée dans la cuisine de la buvette pour la préparation des repas.

#### **Douches extérieures**

Les baigneurs disposent actuellement de douche à eau froide à l'extérieur. Elles ne sont utilisées que par peu de personnes. En tempérant ces douches à une température d'environ 24°C, le nombre des usagers augmente considérablement et entraîne une amélioration qualitative de l'eau des bassins, réduisant ainsi la consommation des agents chimiques.

#### **Les chambres froides de la buvette.**

L'utilisation de la pompe à chaleur permet de centraliser la production de froid dans le bâtiment de filtration, libérant ainsi de la place dans la partie stockage de la cuisine et facilitant la surveillance technique.

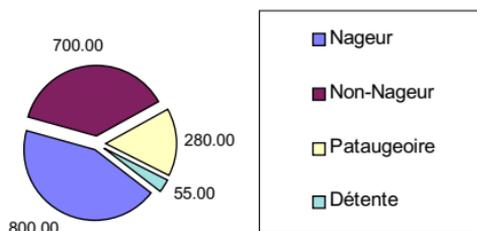
En conclusion l'installation d'une pompe à chaleur utilisant l'eau du lac comme source de chaleur et comme source de froid apparaît comme la solution la plus adéquate au niveau énergétique. L'inversion de la pompe à chaleur permettant également de produire du froid pour les bassins lorsque c'est nécessaire.

#### 4 Installation d'énergie

L'utilisation d'un système de pompe à chaleur permet facilement de couvrir les besoins de production de chaleur et de froid du site de mai à septembre. Soit :

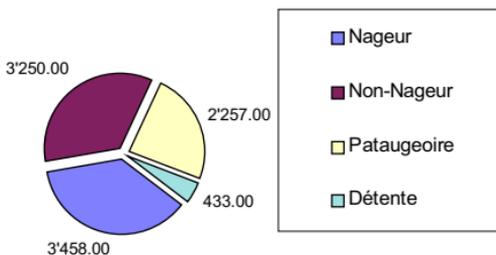
- l'assurance d'une température minimale et maximale pour les bassins de natations (23 à 26°).
- La consommation générale d'eau chaude du site (sanitaires, douches, restauration, personnel, nettoyage).
- La production de froid pour les chambres froides de la buvette.

**Puissance calorifique [kW]**



L'utilisation de l'eau du lac pour satisfaire les besoins en eau fraîche des bassins permet de diminuer fortement la consommation d'eau prise sur le réseau de la ville. Par ailleurs, le système de traitement de l'eau par floculation permet de diminuer la quantité d'eau nécessaire au rinçage des filtres.

**Besoin en eau fraîche [m3/Saison]**



ANNEXE 6.1



**GENEVE PLAGE**

**0** PLAN GENERAL

**1** PLAN GENERAL

**2** PLAN GENERAL

**3** PLAN GENERAL

**4** PLAN GENERAL

**5** PLAN GENERAL

**6** PLAN GENERAL

**7** PLAN GENERAL

**8** PLAN GENERAL

**9** PLAN GENERAL

**10** PLAN GENERAL

**11** PLAN GENERAL

**12** PLAN GENERAL

**13** PLAN GENERAL

**14** PLAN GENERAL

**15** PLAN GENERAL

**16** PLAN GENERAL

**17** PLAN GENERAL

**18** PLAN GENERAL

**19** PLAN GENERAL

**20** PLAN GENERAL

**21** PLAN GENERAL

**22** PLAN GENERAL

**23** PLAN GENERAL

**24** PLAN GENERAL

**25** PLAN GENERAL

**26** PLAN GENERAL

**27** PLAN GENERAL

**28** PLAN GENERAL

**29** PLAN GENERAL

**30** PLAN GENERAL

**31** PLAN GENERAL

**32** PLAN GENERAL

**33** PLAN GENERAL

**34** PLAN GENERAL

**35** PLAN GENERAL

**36** PLAN GENERAL

**37** PLAN GENERAL

**38** PLAN GENERAL

**39** PLAN GENERAL

**40** PLAN GENERAL

**41** PLAN GENERAL

**42** PLAN GENERAL

**43** PLAN GENERAL

**44** PLAN GENERAL

**45** PLAN GENERAL

**46** PLAN GENERAL

**47** PLAN GENERAL

**48** PLAN GENERAL

**49** PLAN GENERAL

**50** PLAN GENERAL

**51** PLAN GENERAL

**52** PLAN GENERAL

**53** PLAN GENERAL

**54** PLAN GENERAL

**55** PLAN GENERAL

**56** PLAN GENERAL

**57** PLAN GENERAL

**58** PLAN GENERAL

**59** PLAN GENERAL

**60** PLAN GENERAL

**61** PLAN GENERAL

**62** PLAN GENERAL

**63** PLAN GENERAL

**64** PLAN GENERAL

**65** PLAN GENERAL

**66** PLAN GENERAL

**67** PLAN GENERAL

**68** PLAN GENERAL

**69** PLAN GENERAL

**70** PLAN GENERAL

**71** PLAN GENERAL

**72** PLAN GENERAL

**73** PLAN GENERAL

**74** PLAN GENERAL

**75** PLAN GENERAL

**76** PLAN GENERAL

**77** PLAN GENERAL

**78** PLAN GENERAL

**79** PLAN GENERAL

**80** PLAN GENERAL

**81** PLAN GENERAL

**82** PLAN GENERAL

**83** PLAN GENERAL

**84** PLAN GENERAL

**85** PLAN GENERAL

**86** PLAN GENERAL

**87** PLAN GENERAL

**88** PLAN GENERAL

**89** PLAN GENERAL

**90** PLAN GENERAL

**91** PLAN GENERAL

**92** PLAN GENERAL

**93** PLAN GENERAL

**94** PLAN GENERAL

**95** PLAN GENERAL

**96** PLAN GENERAL

**97** PLAN GENERAL

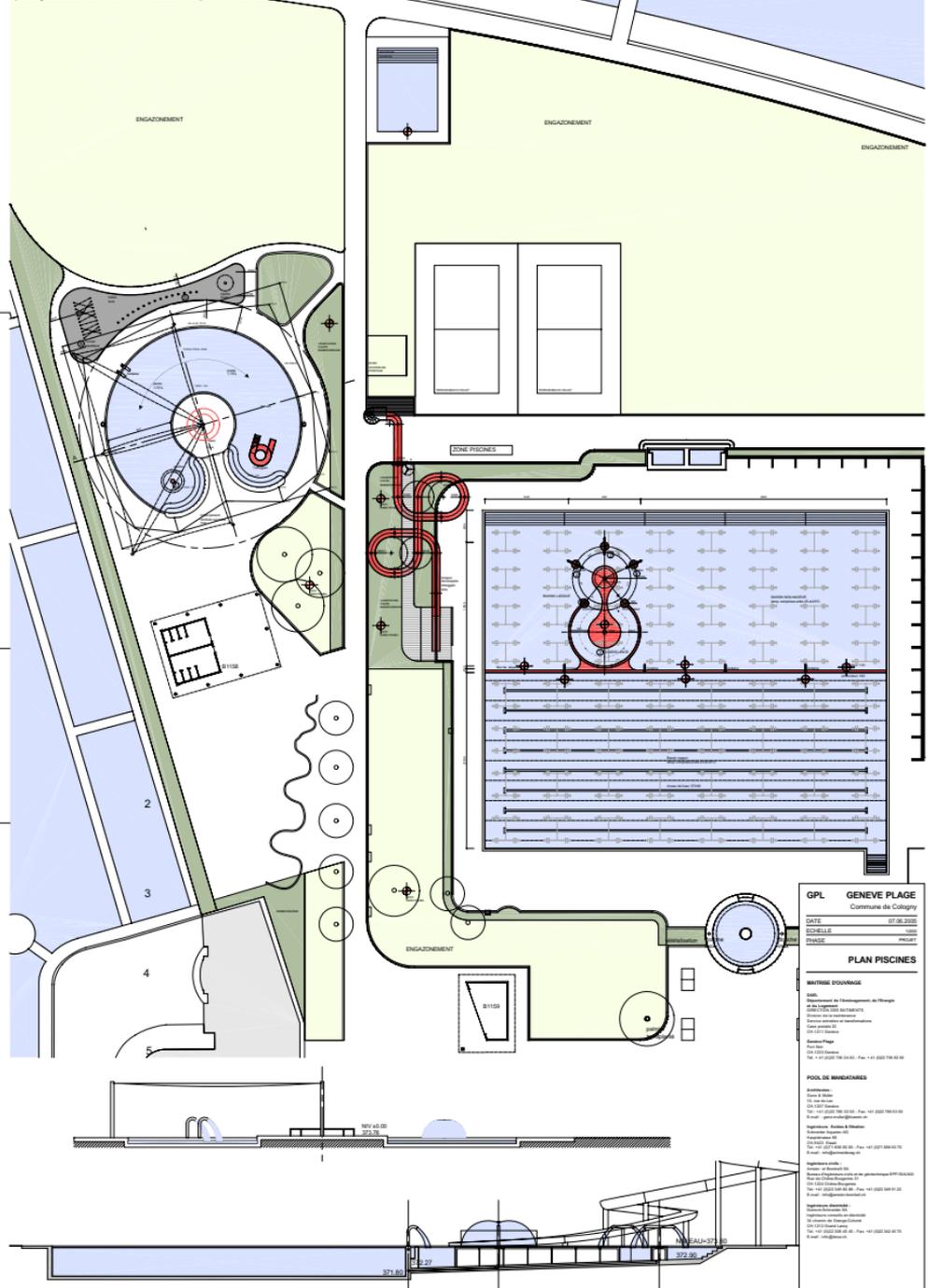
**98** PLAN GENERAL

**99** PLAN GENERAL

**100** PLAN GENERAL

ANNEXE 6.2

This document was created with free TRIMB version of AutoCAD PDF. This watermark will be removed after purchasing the licensed full version of AutoCAD PDF. Please visit [www.trimb.com](http://www.trimb.com) for more information.



**GPL GENEVE PLAGES**  
Commune de Chêne

DATE: 07.08.2015  
 SCALE: 1:500  
 PHASE: PROJECT

**PLAN PISCINES**

**NOTES D'OUVRAGE**

OBJET: Remplacement du Revêtement de l'ouvrage  
 CADRE: Réfection des revêtements  
 Dessin en 2D/3D  
 Niveau autorisé de responsabilité  
 Date de l'ouvrage: 07.08.2015  
 04.07.2015 (Date)

Author: P. J. J.  
 01.10.2015 (Date)  
 Tel: +41 22 202 786 24 01 Fax: +41 22 202 786 24 02

**POOL DE BAINÉES**

Author: P. J. J.  
 01.10.2015 (Date)  
 Tel: +41 22 202 786 24 01 Fax: +41 22 202 786 24 02

Author: P. J. J.  
 01.10.2015 (Date)  
 Tel: +41 22 202 786 24 01 Fax: +41 22 202 786 24 02

Author: P. J. J.  
 01.10.2015 (Date)  
 Tel: +41 22 202 786 24 01 Fax: +41 22 202 786 24 02

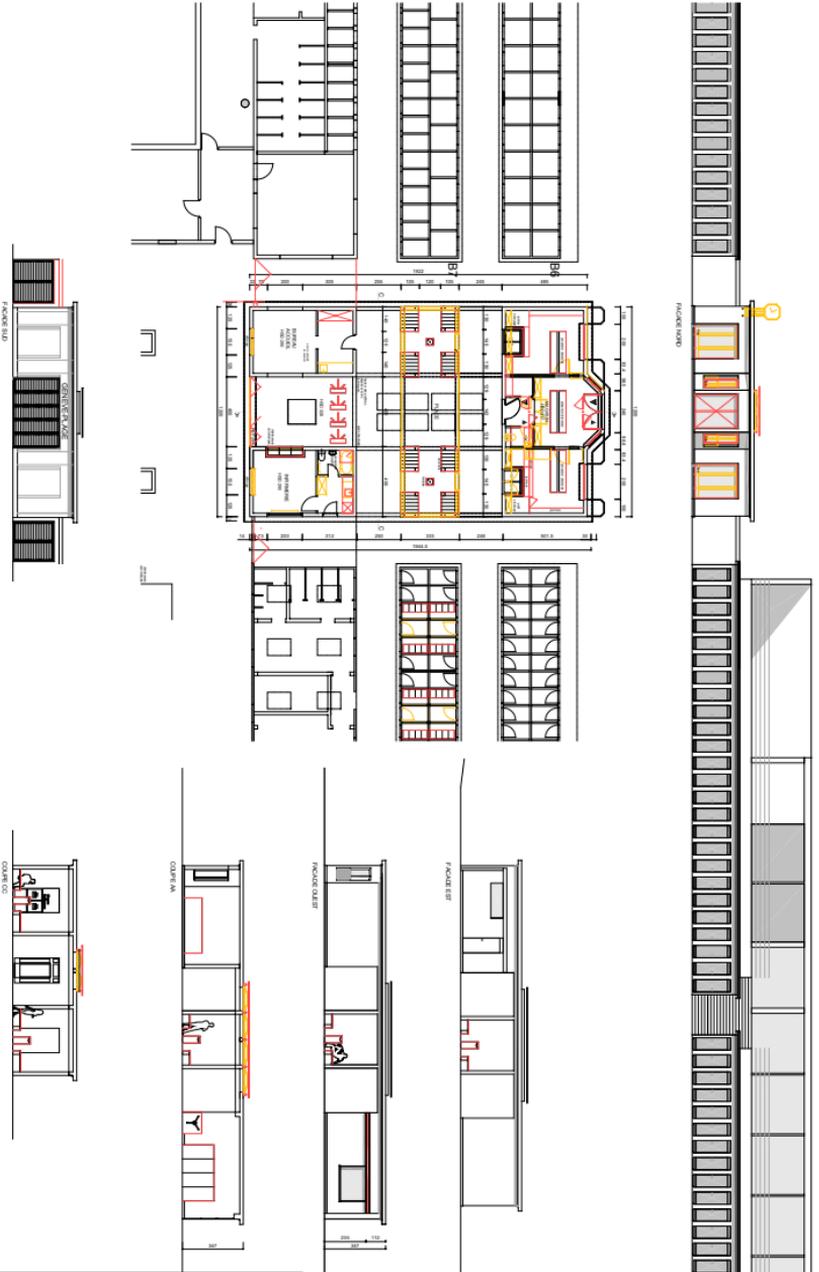
Author: P. J. J.  
 01.10.2015 (Date)  
 Tel: +41 22 202 786 24 01 Fax: +41 22 202 786 24 02





ANNEXE 6.5

This document was created with free TRIMA, version of a09net PDF. This watermark will be removed after purchasing the licensed full version of a09net PDF. Please visit [www.a09net.com](http://www.a09net.com) for more details.



**GPL GENEVE PLAGE**  
 Communauté de Communes  
 07 28 20 00  
 07 28 20 01

**Plan bâtiment entrée**

**NOTES DE CONSULTATION**

1. Le présent document est la propriété de la Communauté de Communes de Genève Plage. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

2. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

3. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

4. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

5. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

6. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

7. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

8. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

9. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

10. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

11. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

12. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

13. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

14. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

15. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

16. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

17. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

18. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

19. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

20. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Communauté de Communes de Genève Plage est formellement interdite.

Société: PLAG / Association Genève-Plage

Date: 14.02.2006

Page: 1

**Compte de résultat comp.budget/ann.préc.**

SFr

de: 2005-janvier à Clôture 1

Désignation	Budget	Solde	Ann. préc.
<b>EXPLOITATION PLAGE</b>			
<b>RECETTES D'EXPLOITATION PLAGE</b>			
<b>ENTREES, ABONNEMENT &amp; DIVERS</b>			
30010 Entrées & abonnements	680'000.00	768'740.70	680'829.80
30020 Recettes diverses	0.00	8'555.35	985.15
30021 Différence de caisse et divers	0.00	503.75	-120.20
<b>Total ENTREES, ABONNEMENT &amp; DIVERS</b>	<b>680'000.00</b>	<b>777'799.80</b>	<b>681'694.75</b>
<b>LOCATIONS &amp; REDEVANCES</b>			
31000 Locations & redevances	0.00	16'165.95	0.00
<b>Total LOCATIONS &amp; REDEVANCES</b>	<b>0.00</b>	<b>16'165.95</b>	<b>0.00</b>
<b>PUBLICITE</b>			
32000 Publicité	25'000.00	30'365.55	32'115.55
<b>Total PUBLICITE</b>	<b>25'000.00</b>	<b>30'365.55</b>	<b>32'115.55</b>
<b>Total RECETTES D'EXPLOITATION PLAGE</b>	<b>705'000.00</b>	<b>824'331.30</b>	<b>713'810.30</b>
<b>DEPENSES D'EXPLOITATION PLAGE</b>			
<b>SALAIRES &amp; CHARGES SOCIALES</b>			
40000 Salaires des permanents	-395'000.00	-386'221.30	-418'145.45
40100 Salaires des auxiliaires	-475'000.00	-444'873.85	-447'199.85
40001 Prestations d'assurances permanents	0.00	0.00	54'813.00
40101 Prestations assurance auxiliaires	0.00	630.00	1'916.25
40002 Pont AVS	0.00	0.00	-10'000.00
40010 AVS	-53'000.00	-50'433.25	-52'376.45
40020 Allocations familiales	-15'000.00	-13'147.10	-14'723.65
40030 Prévoyance sociales	-60'000.00	-62'051.25	-58'384.35
40050 Assurances accidents/maladies	-37'000.00	-57'641.55	-26'653.85
40070 Prestations de tiers	-10'000.00	0.00	-9'718.45
40080 Formation continue	-10'000.00	-1'460.00	-1'115.00
<b>Total SALAIRES &amp; CHARGES SOCIALES</b>	<b>-1'055'000.00</b>	<b>-1'015'198.30</b>	<b>-981'587.80</b>
<b>FRAIS D'ADMINISTRATION</b>			
41000 Frais d'administration	-10'000.00	-10'397.50	-11'170.25
41001 Communications	-9'000.00	-6'987.25	-7'988.35
41002 Relations publiques	-2'000.00	-429.85	-563.80
41003 Repas AG, personnel & comité	-9'000.00	-5'631.50	-5'957.45
41008 TVA - correctif impôt préalable	0.00	1'498.20	-2'381.40
41010 Assurances	-17'000.00	-15'089.30	-16'349.00
41015 Sécurité	0.00	-9'693.85	0.00
41020 Lingerie	-500.00	-255.70	0.00
41030 Frais de bureau	-7'000.00	-898.15	-8'502.40
41031 Frais de bureau - Informatique	-2'500.00	-1'324.70	-8'418.65
41040 Publicité	-12'000.00	-7'744.45	-3'232.45
41050 Billets & abonnements	-6'000.00	-6'705.95	-5'368.45
41060 Décoration & enseignes	-2'000.00	-560.45	-1'937.00
41070 Infirmerie & sauvetage	-4'000.00	-1'781.50	-439.35
41080 Uniformes du personnel	-1'000.00	-1'799.30	0.00

Société: PLAG / Association Genève-Plage

Date: 14.02.2006

Page : 2

**Compte de résultat comp.budget/ann.préc.**

SFr

de: 2005-janvier à Clôture 1

Désignation	Budget	Solde	Ann. préc.
41090 Achat de mobilier	-2'000.00	0.00	0.00
<b>Total FRAIS D'ADMINISTRATION</b>	<b>-84'000.00</b>	<b>-67'801.25</b>	<b>-72'308.55</b>
<b>MANIFESTATIONS</b>			
41100 Manifestations	-2'000.00	0.00	-1'298.25
<b>Total MANIFESTATIONS</b>	<b>-2'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-1'298.25</b>
<b>FRAIS D'EXPLOITATION</b>			
42000 Fournitures pour l'atelier	-5'000.00	-3'367.75	-2'276.65
42010 Nettoyage & entretien	-23'000.00	-28'055.55	-21'579.60
42020 Serrures & clés	-2'500.00	-6'050.95	-727.80
42030 Mobilier de plage	-2'000.00	0.00	0.00
42040 Matériel & véhicules d'entretien	-5'000.00	-3'220.05	-3'597.90
42050 Bâtiments & installations fixes	-2'000.00	-731.60	-947.40
42060 Installations de plage & jeux	-3'000.00	-2'236.70	-240.85
42070 Décoration florales	-35'000.00	-23'759.25	-28'400.85
42080 Piscine - eau, gaz & électricité	-190'000.00	-204'399.35	-178'610.15
42081 Piscine - produits chimiques	-40'000.00	-32'856.15	-30'683.05
42082 Piscine - entretien	-7'000.00	-5'006.69	-7'362.69
<b>Total FRAIS D'EXPLOITATION</b>	<b>-314'500.00</b>	<b>-309'684.04</b>	<b>-274'426.94</b>
<b>ACQUISITIONS &amp; IMPREVUS</b>			
43000 Acquisitions & imprévus	-1'000.00	0.00	0.00
<b>Total ACQUISITIONS &amp; IMPREVUS</b>	<b>-1'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total DEPENSES D'EXPLOITATION PLAGE</b>	<b>-1'456'500.00</b>	<b>-1'392'683.59</b>	<b>-1'329'621.54</b>
<b>Total EXPLOITATION PLAGE</b>	<b>-751'500.00</b>	<b>-568'352.29</b>	<b>-615'811.24</b>
<b>EXPLOITATION RESTAURANT &amp; BOUTIQUE</b>			
<b>PRODUITS</b>			
<b>RECETTES</b>			
60010 Produits Restaurant & Self	320'000.00	312'538.20	314'928.30
60020 Produits Buvette	190'000.00	194'310.05	167'474.35
60030 Produits Boutique	190'000.00	184'134.30	175'142.60
<b>Total RECETTES</b>	<b>700'000.00</b>	<b>690'982.55</b>	<b>657'545.25</b>
<b>Total PRODUITS</b>	<b>700'000.00</b>	<b>690'982.55</b>	<b>657'545.25</b>
<b>CHARGES</b>			
<b>SALAIRES (Bruts)</b>			
70000 Salaires personnel permanent	0.00	0.00	0.00
70100 Salaires personnel auxiliaire	-240'000.00	-223'330.85	-242'024.90
70010 AVS	-14'500.00	-13'471.20	-15'676.65
70020 Allocations familiales	-4'500.00	-3'629.40	-5'304.85
70030 Prévoyance sociales	-14'000.00	-17'382.00	-17'474.90
70050 Assurances Accidents/Maladie	0.00	0.00	-7'977.70
70040 Contributions syndicales	0.00	0.00	-588.00
70170 Prestations de tiers	0.00	-1'892.20	-7'345.45
<b>Total SALAIRES (Bruts)</b>	<b>-273'000.00</b>	<b>-259'705.65</b>	<b>-296'392.45</b>

Société: PLAG / Association Genève-Plage

Date: 14.02.2006

Page : 3

**Compte de résultat comp.budget/ann.préc.**

SFr

de: 2005-janvier à Clôture 1

Désignation	Budget	Solde	Ann. préc.
<b>FRAIS D'EXPLOITATION</b>			
72000 Achats de produits alimentaires	-164'000.00	-158'379.65	-145'761.95
72005 Achats de boissons	-53'000.00	-52'894.65	-43'947.20
72006 Achats de glaces	0.00	0.00	0.00
72007 Achats de produits non alimentaire	-104'000.00	-109'400.00	-111'138.65
72010 Nettoyage & entretien	-2'000.00	-689.45	-1'245.80
72030 Mobilier	-2'000.00	0.00	-41.60
72040 Matériel & Machines	-10'000.00	-2'661.50	-12'085.10
72050 Bâtiment & Installations fixes	-2'000.00	-4'663.55	0.00
72070 Décoration	-1'000.00	0.00	-443.65
72080 Eau, gaz & électricité	-13'000.00	-5'663.35	-11'924.35
<b>Total FRAIS D'EXPLOITATION</b>	<b>-351'000.00</b>	<b>-334'352.15</b>	<b>-326'588.30</b>
<b>FRAIS D'ADMINISTRATION</b>			
71000 Frais d'administration	-2'000.00	23.40	-1'998.15
71010 Assurances	-1'000.00	0.00	0.00
71020 Lingerie	-500.00	0.00	0.00
71030 Frais de bureau	-1'000.00	-621.35	-899.55
71031 Frais de bureau - Informatique	0.00	-2'883.15	-977.60
71040 Publicité	-1'000.00	0.00	0.00
71060 Décoration & Enseignes	-750.00	0.00	0.00
71080 Uniformes personnel	-750.00	0.00	0.00
<b>Total FRAIS D'ADMINISTRATION</b>	<b>-7'000.00</b>	<b>-3'481.10</b>	<b>-3'875.30</b>
<b>ACQUISITIONS &amp; IMPREVUS</b>			
73000 Acquisitions & imprévus	-1'000.00	0.00	0.00
<b>Total ACQUISITIONS &amp; IMPREVUS</b>	<b>-1'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total CHARGES</b>	<b>-632'000.00</b>	<b>-597'538.90</b>	<b>-626'856.05</b>
<b>Total EXPLOITATION RESTAURANT &amp; BOUTIQUE</b>	<b>68'000.00</b>	<b>93'443.65</b>	<b>30'689.20</b>
<b>MANIFESTATIONS DE TIERS</b>			
30050 Manifestations de tiers	7'000.00	24'371.50	5'500.00
<b>Total MANIFESTATIONS DE TIERS</b>	<b>7'000.00</b>	<b>24'371.50</b>	<b>5'500.00</b>
<b>CHARGES &amp; PRODUITS FINANCIERS</b>			
33000 Intérêts & produits divers	2'800.00	2'780.72	2'881.99
33010 Frais bancaires & divers	-1'680.00	-977.97	-1'037.39
33011 Frais bancaires soumis à TVA	-120.00	-122.32	-121.92
33020 Commissions s/cartes de crédit	-1'000.00	-1'051.30	-997.35
49000 Charges & Escomptes	0.00	0.00	-0.60
<b>Total CHARGES &amp; PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>0.00</b>	<b>629.13</b>	<b>724.73</b>
<b>A1 RESULTAT AVANT SUBVENTIONS</b>	<b>-676'500.00</b>	<b>-449'908.01</b>	<b>-578'897.31</b>
<b>SUBVENTIONS</b>			
34000 Subventions cantonale	676'500.00	676'500.00	676'500.00

Société: PLAG / Association Genève-Plage

Date: 14.02.2006

Page: 4

**Compte de résultat comp.budget/ann.péc.**

SFr

de: 2005-janvier à Clôture 1

Désignation	Budget	Solde	Ann. préc.
<b>Total SUBVENTIONS</b>	<b>400'000.00</b>	<b>400'000.00</b>	<b>500'000.00</b>
<b>PRODUITS &amp; CHARGES EXTRAORDINAIRE</b>			
49900 Produits extraordinaires	0.00	0.00	21'633.00
49950 Cambriolage du 30.07.2004	0.00	0.00	-36'003.75
<b>Total PRODUITS &amp; CHARGES EXTRAORDINAIRE</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-14'370.75</b>
Déficit de trésorerie	-276'500.00	-49'908.01	-93'268.06

Société: PLAG / Association Genève-Plage  
**Bilan comparatif avec année précédente**  
 2005

Date: 14.02.2006

Page: 1

Du: D'ouverture au Clôture 1

Désignation	Exercice actuel		Année précédente		Diff.
	Solde	Total	Solde	Total	
<b>ACTIFS</b>					
<b>LIQUIDITES</b>					
CAISSES					
10110 Caisse débours			10'183.60	10'183.60	-68.22 %
Total CAISSES	6'053.70	6'053.70			-40.55 %
LA POSTE					
10200 Le Compte Jaune 17-518487-2			20'419.50	20'419.50	29.85 %
Total LA POSTE	29'108.60	29'108.60			42.55 %
BANQUES					
10310 Banque Cantonale de Genève			224'447.30	224'447.30	-36.61 %
Total BANQUES	164'294.80	164'294.80	8'285.20	8'899.20	-26.80 %
Total LIQUIDITES	199'457.10	199'457.10	255'050.40	255'050.40	-21.80 %
<b>DEBITEURS</b>					
11100 Débiteurs divers/Décomptes non versés			614.00	614.00	94.93 %
11110 Débiteurs publicité			8'285.20	8'899.20	-10.00 %
Total DEBITEURS	12'105.00	12'105.00			120.66 %
<b>Stock</b>					
11210 Stock boissons			4'200.30	4'200.30	-122.01 %
11220 Stock autres produits			11'256.25	11'256.25	-83.09 %
Total Stock	1'891.90	1'891.90	15'456.55	15'456.55	-47.98 %
<b>ACTIFS DIVERS</b>					
18010 Dépôt de garantie			5'600.00	5'600.00	
Total ACTIFS DIVERS	5'600.00	5'600.00			
<b>IMPOTS A RECUPERER</b>					
18100 Impôt anticipé à récupérer			97.32	97.32	74.32 %
18110 TVA - impôt préalable			40.70	40.70	98.92 %
Total IMPOTS A RECUPERER	378.96	378.96	138.02	138.02	999.00 %
<b>ACTIFS TRANSITOIRES</b>					
18200 Actifs transitoires			667.00	667.00	-23.31 %
Total ACTIFS TRANSITOIRES	540.90	540.90	667.00	667.00	-18.91 %
<b>Total ACTIFS</b>	237'420.71	237'420.71	285'811.17	285'811.17	-16.93 %

Société: PLAG / Association Genève-Plage  
**Bilan comparatif au 31.12.2005**  
 2005

Du: D'ouverture au Clôture 1

Désignation	Exercice actuel		Année précédente		Diff.
	Solde	Total	Solde	Total	
<b>PASSIFS</b>					
<b>DETTES A COURT TERME</b>					
<b>CREANCIERS/FOURNISSEURS</b>					
20100 Créanciers:fournisseurs	-1'598.10		15'157.90		1048.50 %
20101 Assurances sociales	4'331.35		14'892.60		-243.83 %
Total CREANCIERS/FOURNISSEURS		2'733.25		30'050.50	-90.90 %
<b>IMPOTS A PAYER</b>					
28100 Admin. fiscale - impôt à la source	3'188.10		4'843.40		-45.65 %
28110 TVA - sur recettes	921.00		655.75		25.80 %
Total IMPOTS A PAYER		4'109.10		5'299.15	-22.46 %
<b>PASSIFS TRANSITOIRES</b>					
28200 Passifs transitoires	1'681.10		13'600.80		-718.78 %
28220 Commission Mixte - solde à transférer	44'317.00		2'352.45		94.69 %
Total PASSIFS TRANSITOIRES		45'978.10		15'953.25	186.21 %
Total DETTES A COURT TERME		52'820.45		51'302.90	2.96 %
<b>EXCEDENT DE TRESORERIE</b>					
29000 Exercices antérieurs	234'508.27		327'776.33		-39.77 %
Déficit de trésorerie	-49'908.01		-93'268.06		-21.28 %
Total EXCEDENT DE TRESORERIE		184'600.26		234'508.27	-16.93 %
Total PASSIFS		237'420.71		285'811.17	
<b>COMMISSION MIXTE</b>					
<b>DEPENSES DIVERSES</b>					
51000 Dépenses diverses	-262'709.55		-273'257.30		-4.01 %
51010 Travaux station filtration	-59'203.95		-27'572.55		53.43 %
51040 Matériel & Infrastructure Restaurant	-12'410.20		-31'700.10		-155.44 %
51050 Installation "Sécurité"			-18'300.00		
Total DEPENSES DIVERSES		-334'323.70		-350'829.95	-4.70 %
<b>LIQUIDITE</b>					
51100 UBS SA - C0-170.449.3	-337'772.16		-369'504.56		-9.39 %
Total LIQUIDITE		-337'772.16		-369'504.56	-8.59 %
<b>IMPOTS A RECUPERER</b>					
51200 Impôt anticipé à récupérer	-123.50		-131.40		-6.40 %
Total IMPOTS A RECUPERER		-123.50		-131.40	-6.01 %
<b>FACTURES A PAYER</b>					
52300 Genève-Plage - solde à vider	-2'352.45		-2'352.45		-100.00 %
Total FACTURES A PAYER		-2'352.45		-2'352.45	

Société: PLAG / Association Genève-Plage  
**Bilan comparatif avec année précédente**  
 2005

Page:3

Date: 14.02.2006

Du: D'ouverture au Clôture 1

Désignation	Exercice actuel		Année précédente		Diff.
	Solde	Total	Solde	Total	
<b>REPORT ANNEE PRECEDENTE</b>					
52000 Report année précédente			472'583.01	472'583.01	-27.04 %
<b>Total REPORT ANNEE PRECEDENTE</b>	<b>371'988.41</b>	<b>371'988.41</b>	<b>472'583.01</b>	<b>472'583.01</b>	<b>-21.29 %</b>
<b>SUBVENTIONS</b>					
52100 Subventions de l'Etat	300'000.00	300'000.00	250'000.00	250'000.00	16.67 %
<b>Total SUBVENTIONS</b>	<b>300'000.00</b>	<b>300'000.00</b>	<b>250'000.00</b>	<b>250'000.00</b>	<b>20.00 %</b>
<b>INTERETS &amp; FRAIS</b>					
52200 Intérêts & frais bancaires	230.95	230.95	235.35	235.35	-1.91 %
<b>Total INTERETS &amp; FRAIS</b>	<b>230.95</b>	<b>230.95</b>	<b>235.35</b>	<b>235.35</b>	<b>-1.87 %</b>
<b>Total COMMISSION MIXTE</b>					

**Association Genève-Plage**

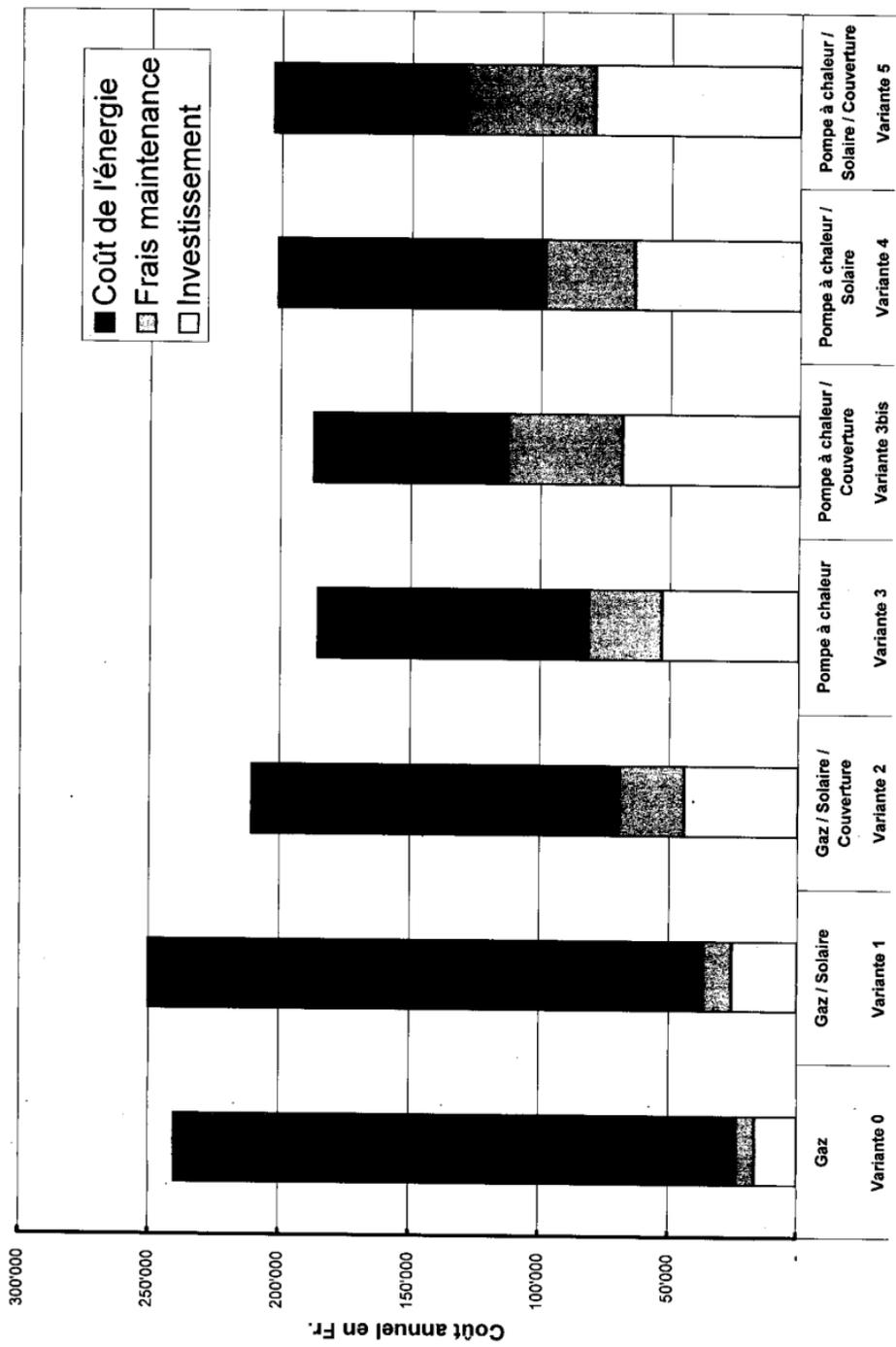
**Ecart significatifs de l'exercice 2005**

Au 31.12.2005

Enrêles 2005 Enrêles 2004 p.p. 2005 p.p. 2004

	Budget	Réalisé	2004	Différence	%	Enrêl 2004	Différence	%
<b>Recettes Plage</b>	705000.00	824331.30	713910.30	119331.30	16.93%	117521.00	15.48%	
dont Publicité	235000.00	303655.55	327115.55	21455.55	21.46%	-10000.00	-5.45%	
<b>Dépenses Plage</b>	1446500.00	1392683.59	1329621.54	-639618.41	-4.38%	63962.05	4.74%	
<b>Salaires &amp; Charges Sociales</b>	1045000.00	1015198.30	971989.35	-29010.70	-2.85%	67198.85	4.86%	
Salaires permanents	350000.00	385271.30	365271.30	34000.00	9.71%	22488.85	6.35%	
Pour AVS	37000.00	37000.00	37000.00	0.00	0.00%	-107000.00	-100.00%	
Pour acc. maladie	67601.25	67641.55	66533.85	2061.70	3.05%	30967.70	116.25%	
<b>Frais d'administration</b>	94000.00	67801.25	67801.25	26198.75	27.87%	-142275.75	-17.34%	
Frais de bureau	9500.00	2722.65	16921.05	-7277.15	-76.60%	-140590.20	-86.86%	
<b>Frais d'exploitation</b>	314500.00	309684.04	274428.94	-4185.96	-1.33%	38257.95	12.08%	
Nettoyage & Entretien	23000.00	29055.55	21799.60	5055.55	21.98%	6475.95	28.07%	
Serrures & Cds	2500.00	6050.95	727.80	4200.00	168.00%	1200.00	72.00%	
Décoration florale	35000.00	23758.25	18000.00	15758.25	45.02%	1500.00	4.29%	
Eau, gaz, électricité	40000.00	32568.15	17861.15	14707.00	36.77%	25780.20	14.44%	
Frais - produits chimiques	8000.00	32568.15	30983.05	-1783.85	-22.16%	2173.10	7.08%	
<b>Résultat Plage</b>	-751900.00	-568352.29	-615911.24	183147.71	24.37%	47458.95	7.71%	
<b>Recettes Restaurant, etc</b>	700000.00	680982.55	657545.25	-9017.45	-1.29%	33437.30	5.09%	
dont restaurant & bouvette	510000.00	505948.25	482402.65	-3151.75	-0.62%	24445.60	5.07%	
boutique	190000.00	184134.30	175142.60	-5965.70	-3.09%	8991.70	5.13%	
<b>Dépenses Restaurant, etc.</b>	632000.00	697538.90	626856.05	-34461.10	-5.45%	-29317.15	-4.85%	
<b>Salaires &amp; Charges Sociales</b>	273000.00	289705.65	285392.65	-4878.70	-1.78%	35886.80	12.84%	
dont personnel auxiliaire	240000.00	245000.00	233000.00	12000.00	5.00%	-18854.05	-7.72%	
d'entretien	0.00	0.00	7977.70	-7977.70	-100.00%	-7977.70	-100.00%	
Produits chimiques	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	-5453.25	-74.24%	
Prestations de tiers	0.00	1892.20	7345.45	-5453.25	-28.83%	7763.85	2.38%	
<b>Frais d'exploitation</b>	351000.00	334324.15	326684.30	-16647.85	-4.74%	21565.15	11.37%	
217000.00	211274.30	189709.15	-5725.70	-2.64%	2860.45	0.88%		
dont achats restaurant & bouvette	295000.00	295073.95	292093.50	-273.95	0.09%	2860.45	0.88%	
Rendement brut	57.46%	58.82%	114.82%	5000.00	5.19%	-1738.65	-1.56%	
en %	160000.00	102000.00	114166.65	-11266.70	-13.10%	10730.35	16.77%	
achats boutique	80000.00	74734.30	64003.65	10730.65	13.29%	-9423.60	-7.78%	
Rendement brut	46.59%	46.59%	36.54%	6.54%	17.33%	4963.55	0.00%	
en %	10000.00	2961.50	12085.10	-7328.50	-73.39%	-6250.00	-52.51%	
<b>Matériel &amp; Machines</b>	2000.00	4963.55	133.18%	4963.55	248.18%	18971.50	343.12%	
<b>Matériel &amp; Installations fixes</b>	19000.00	5663.35	11924.35	-7336.65	-38.61%	-6250.00	-32.38%	
<b>Eau, gaz, électricité</b>	7000.00	3481.10	3973.30	-593.70	-8.48%	-394.20	-10.17%	
<b>Frais d'Administration</b>	65000.00	93443.65	30689.26	25744.65	37.42%	67764.45	204.48%	
<b>Résultat Restaurant, etc</b>	7000.00	24371.50	5500.00	17371.50	248.18%	18971.50	343.12%	
Manufactures de tiers	0.00	629.13	724.73	-695.60	-110.11%	-95.60	-13.19%	
<b>Charges &amp; Produits financiers</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
<b>Résultat avant subventions</b>	-675900.00	-449908.01	-678957.31	229598.99	33.49%	-128393.30	-22.28%	
Subventions	400000.00	400000.00	500000.00	0.00	0.00%	-100000.00	-20.00%	
Charges & Produits extraordinaires	0.00	0.00	-14370.75	14370.75	0.00%	14370.75	0.00%	
<b>Résultat final</b>	-276500.00	-497908.01	-83284.06	228591.99	81.85%	43366.05	-46.49%	

**Coût annuel**



## ANNEXE 9

place de Jargonnant 5 CH -1207 Genève T +41 (22) 786 32 00 F +41 (22) 786 63 80 info@gmarchitectes.com

## Rénovation de Genève Plage

## Comparaison crédit d'étude et projet de loi

## estimation sommaire des coûts

## projet de loi

Installation traitement d'eau	3'250'000.00	4'040'755.00
Plongeoir	80'000.00	110'900.00
Bassin ludique	900'000.00	1'027'990.00
Tobogan		224'750.00
Cuisine du restaurant	400'000.00	395'000.00
Salle du restaurant	300'000.00	320'800.00
Bâtiment de l'administration de l'entrée et boutique	450'000.00	674'665.00
Extension de la pelouse et éclairage zone sud -ouest	250'000.00	312'600.00
<b>Total travaux HT</b>	<b>5'630'000.00</b>	<b>7'107'460.00</b>
Honoraires		922'792.00
Total (HT) y.c. honoraires		<b>8'030'252.00</b>
TVA 7.6%		610'299.00
<b>Sous-total 1</b>		<b>8'640'551.00</b>
Renchérissement		239'128.00
Divers et imprévus 3% sur CFC 0,1,2,3,4,6 et TVA		259'217.00
<b>Total construction</b>		<b>9'138'896.00</b>
Ameublement décoration		
Mobilier		42'000.00
<b>Sous-total ameublement, décoration</b>		<b>42'000.00</b>
TVA 7.6%		3'192.00
<b>Total ameublement, décoration</b>		<b>45'192.00</b>
<b>Total travaux et fournitures</b>		<b>9'184'088.00</b>
<b>Frais de consommation et d'entretien</b>		
Frais de consommation énergétiques annuels et consommables		
Eau de consommation		6'800.00
Eau des piscines		12'625.00
Eau sanitaire		28'000.00
Electricité eau chaude sanitaire		1'600.00
		<b>49'025.00</b>

Réception autorisation de construire: 04.04.2006