

Date de dépôt : 19 novembre 2021

Rapport

de la commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant un crédit d'étude de 11 700 000 francs, en vue de la construction de la patinoire du Trèfle-Blanc à Lancy

Rapport de majorité de M. Stéphane Florey (page 1)

Rapport de première minorité de M^{me} Adrienne Sordet (page 41)

Rapport de seconde minorité de M. Rémy Pagani (page 43)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Stéphane Florey

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le PL 13007 a été examiné lors des séances du 28 septembre, 12 et 19 octobre et 2 novembre 2021 sous la présidence de M. Olivier Cerutti.

Ont assisté à ces séances, MM. Stefano Gorgone, Secrétaire scientifique de commission (SGGC) et Matthias Bapst, Responsable du budget des investissements (DF). Qu'ils soient tous deux remerciés pour leur bonne collaboration et leur travail. M. Thierry Apothéloz était présent pour la dernière séance (déclarations des groupes et votes).

Le procès-verbal a été tenu par M^{me} Garance Sallin que le rapporteur remercie également pour la qualité de son travail.

1. Présentation du projet de loi par MM. Serge Dal Busco, conseiller d'Etat chargé du Département des Infrastructures (DI), Thierry Apothéloz, Conseiller d'Etat chargé du Département de la Cohésion Sociale (DCS), Sandro Simioni, Directeur à l'Office Cantonal des Bâtiments (OCBA), Laurent Séchaud, Chef de projet à l'OCBA et Sébastien Reymond, Chef de projet au DCS

M. Dal Busco présente le projet de loi, visant à ouvrir un crédit de 11 700 000 F, un crédit certes conséquent, mais pour un projet lui aussi conséquent et attendu depuis longtemps. Lors de la législature précédente, ils avaient travaillé ce dossier en examinant toutes les pistes, dont celle d'un projet entièrement privé, pour réaliser cet équipement qui manque au club de hockey phare et de manière générale à la population genevoise. Le projet qui est présenté est non seulement la conséquence de réflexions récentes, mais le fruit d'un très long processus. Les services du DI travaillent en collaboration avec le Département chargé des sports depuis plusieurs années. C'est un projet mûrement travaillé et réfléchi. Il y a une grosse attente de la part des milieux sportifs. Ils espèrent que le Grand Conseil sera convaincu par cette proposition et mettra à leur disposition les fonds nécessaires pour réaliser cette infrastructure vitale pour la survie du club en 1^{re} ligue.

M. Apothéloz souligne la très intelligente collaboration entre le Département des infrastructures et celui des sports. Le site du projet a déjà été déterminé en début de législature, le Grand Conseil avait voté le déclassement de la zone du Trèfle-Blanc permettant l'implantation du projet sur ce site. Il est délimité au nord-ouest par la route de Saint-Julien, au sud-ouest et au nord-est par le chemin du Trèfle-Blanc, et au sud par la tranchée couverte de l'autoroute. La patinoire actuelle des Vernets, a été construite en 1954 et inaugurée en 1958. Malgré les investissements de la Ville de Genève pour l'entretenir, elle est aujourd'hui considérée comme vétuste et n'offre plus les conditions d'accueil de la pratique du hockey à haut niveau et à la formation des jeunes talents. Les conditions de la ligue suisse ont évolué, les exigences sont élevées. Le taux genevois d'accès à la glace par habitant est le plus faible de Suisse. Il y a une contrainte légale supplémentaire votée par le parlement : la loi sur la répartition des tâches et le canton en matière de sport. Cet élément fixe la compétence exclusive du canton en matière d'infrastructures d'envergure (Stade de Genève et future patinoire du Trèfle-Blanc), et le lieu est mentionné dans la loi. Le parlement a souhaité confirmer que l'engagement du canton était d'abord sur une infrastructure d'envergure cantonale, mais également au Trèfle-Blanc. Ils joignent ce projet de patinoire à un autre objectif du Conseil d'Etat autour de la possibilité de proposer des P+R en entrée de ville : sous la patinoire, un

P+R de 1200 places est prévu. C'est un projet indépendant de la patinoire et il sera entièrement financé par la Fondation des parkings.

M. Reymond rappelle l'historique du projet. Une première discussion de ce projet de patinoire a eu lieu en 2010 entre le Canton et la Ville de Genève. En 2011, il y a eu une analyse en deux étapes sur les sites possibles. Quatre sites potentiels ont été évoqués : le site actuel des Vernets, le quart de Camembert situé à Lancy à côté du Stade de Genève, le Bout-du-Monde à Carouge et le Trèfle-Blanc ; dans la deuxième étape, les deux sites les plus intéressants ont été analysés (Vernets et Trèfle-Blanc). Toutes les analyses ont démontré que celui du Trèfle-Blanc est le plus adapté grâce à sa proximité du centre-ville et sa facilité d'accès en transports publics. En 2012, un groupe d'investisseurs privés, proche du milieu du hockey sur glace et accompagnant le Genève Servette Hockey Club (GSHC), s'intéresse au projet et lance une étude de faisabilité. Ils présentent leur projet en 2013 et se retirent en 2014. Parallèlement, une demande de modification de zones (MZ) a débuté en 2014 : la zone était en zone villas 5A et a été déclassée en 2019 en zone de développement 3 destinée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale. Le logement traditionnel usuellement autorisé en zone 3 n'est ici pas autorisé. En 2015, le GSHC présente deux projets redimensionnés et le Conseil d'Etat demande à avoir des précisions sur la solidité financière des investisseurs privés. En 2016, un nouveau projet par un autre groupe d'investisseurs également proche du GSHC est présenté, avec un financement 100% privé. Une analyse détaillée de la part du canton en 2017 et 2018 a lieu, avec un avis de droit, une expertise financière et une analyse de faisabilité. En 2018, le GSHC est repris par la Fondation 1890. En 2019, le canton décide de ne pas entrer en matière sur le projet de patinoire 100% privé et réactive le comité de pilotage. De là, un programme global est défini, à savoir une patinoire principale avec une capacité d'accueil de 8500 places, une patinoire secondaire, ainsi qu'un bâtiment d'activités annexes de 24 000 m² de Surface Brut de Plancher (SBP). Une étude de faisabilité a été réalisée courant 2020 et ses résultats ont permis d'élaborer le présent projet de loi.

M. Apothéloz décrit la situation actuelle de la patinoire. La patinoire des Vernets est vétuste et ne répond plus aux normes imposées par la ligue suisse de hockey sur glace. La ligue suisse menace le GSHC de ne plus pouvoir jouer en 1^{re} ligue. Lui-même a rencontré le Directeur de la ligue à deux reprises et lui écrit tous les six mois pour l'informer de l'évolution du dossier, afin d'éviter que la ligue prenne une décision hâtive à l'encontre du GSHC. Le manque de glace sur le canton de Genève a été relevé. Le club de hockey

relève une zone d'entraînement très réduite, pas adaptée à des sportifs de haut niveau. Le Canton a la gestion de la relève. Le planning de l'entraînement est compliqué à gérer pour la relève et l'infrastructure n'est pas adaptée pour la formation. Il y a donc un intérêt particulier à répondre à cette volonté pour la population, pour le club et pour la relève. La nouvelle patinoire du Trèfle-Blanc a pour objectif de permettre au GSHC d'envisager durablement son avenir dans l'élite du hockey sur glace et de permettre à la relève d'évoluer dans des infrastructures adaptées et conçues pour la formation des jeunes et des adolescents. Le programme prévoit d'avoir une patinoire principale, une seconde pour compléter le dispositif à disposition des habitants. Ils doivent s'assurer que cet encadrement puisse être rétractable pour avoir un dispositif assez large d'accueil, pour accueillir d'autres manifestations d'envergure. Il a eu des rencontres avec la Ville de Lancy pour connaître son adhésion à ce projet, et elle y est très favorable. La commune prévoit de réserver d'ores et déjà des plages pour la pratique sportive de la Ville de Lancy.

M. Séchaud détaille le programme : il s'agit de construire une patinoire de 8500 places qui correspond à la moyenne des places de patinoire en Suisse. L'objectif est de la rendre dynamique et fonctionnelle, afin d'accueillir tous les types de sport possibles en fonction des normes propres à chaque sport. Une partie des gradins sera donc rétractable. La surface de glace sera également accessible aux camions pour pouvoir aménager les équipements nécessaires pour les différents types de sport. Il y aura aussi une patinoire secondaire pour le public, les écoles, ou pour servir de solution de repli si une manifestation autre que le hockey professionnel se déroule sur la patinoire principale. Des locaux annexes pour assurer le fonctionnement de la patinoire sont également prévus. Les aménagements extérieurs devront être définis de manière précise, car ils permettront d'accueillir et de libérer les gens à la fin de chaque manifestation et profiteront aux quartiers environnants, qui sont relativement denses. Il y a également le parking P+R de 1200 places et 24 000 m² de surfaces d'activités en DDP, non compris dans l'investissement. Hors démolition et aménagement public, les patinoires et les équipements techniques et administratifs représentent environ 29 000 m². En ce qui concerne le site, il représente à peu près 28 000 m².

Il indique ensuite que l'ensemble des terrains appartient à l'Etat, hormis une parcelle appartenant à des privés, qui sont prêts à céder pour autant qu'ils aient la conviction que le projet se réalise par la suite. Le site est en zone de développement 3 destinée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale. En termes de transport, le site est un centre

multimodal : il y a le tram, la gare du Léman Express, ce qui fait une connexion à l'ensemble du canton et de la Suisse. Il y a aussi la proximité de l'autoroute et du P+R. A l'intérieur du site, ils mettront l'accent sur la mobilité douce. L'ensemble de l'esplanade sera réservé aux piétons et aux vélos. Pour réaliser l'ensemble des équipements sur le site, il faudra déplacer la boucle de tram à l'opposé de son emplacement, ce qui ne posera pas de problèmes particuliers pour les TPG, car elle était initialement prévue comme ils souhaitent la faire dans le futur.

Concernant l'emplacement, c'est un terrain relativement plat, mais qui se trouve au droit de la nappe phréatique du Genevois. Pour réaliser le parking, il n'y a pas de contrainte particulière, mais cela interdit tout forage géothermique sur ce site. Aucune parcelle n'est enregistrée au cadastre des sites pollués. Au sujet des risques OPAM, deux tiers du site sont concernés par les risques OPAM, ce qui fait qu'il ne peut pas y avoir d'habitations ou de résidences pour étudiants ou pour personnes âgées. Le secteur est classé en DS OPB III, soit des contraintes qui ne sont pas les plus drastiques. Il y a une ligne électrique qui passe en parallèle de la ligne de tram à laquelle il faudra faire attention lors des travaux. L'étude de faisabilité dit que pour intégrer l'ensemble du programme sur ce site, il faudra impérativement déplacer la boucle de tram. En parallèle, les TPG étudient la nécessité de conserver cette boucle, car il est possible que dans un avenir proche, ils se dessaisissent de leurs vieux trams monodirectionnels.

Quatre variantes illustratives du projet ont été réalisées. Ils ont imaginé soit un parking qui empiète sur l'ensemble du site, sur 2 niveaux, soit un parking concentré au sud de la ligne de tram sur 4 niveaux. Après discussion avec la Fondation des parkings, il s'avère que la solution d'un parking sur 4 niveaux est plus intéressante sur plusieurs points. L'autre alternative était d'avoir une patinoire de plain-pied, afin d'avoir un accès direct pour les camions, mais cela est plus contraignant pour les flux de spectateurs vers les gradins. Si la patinoire est semi-enterrée, il y a une répartition plus intéressante des spectateurs. Ces éléments ont été mis en exergue dans l'étude de faisabilité pour leur permettre de préciser le cahier des charges du concours d'architecture. Ils devront être définis et validés.

Au niveau des objectifs du cahier des charges, sur le plan urbanistique, il faudra que les espaces de dégagements nécessaires aux flux liés à la patinoire soient pensés comme des espaces publics bénéficiant aux quartiers environnants. Les rapports avec les limites, Lancy Sud, le Léman Express et les PLQ Chapelle-Gui et Voirie seront spécifiquement traités. Sur le plan architectural, la réalisation du P+R devra se faire avant la patinoire.

La Fondation des parkings a indiqué qu'il y aurait deux ans de travaux avant qu'ils puissent travailler sur le site. Ces deux ans permettront au Département de lancer le concours, développer le projet, de préparer le projet de loi (PL) d'investissement et de le faire voter. Le vote arrivera peut-être avant qu'ils puissent se mettre à travailler. Le cahier des charges demandera donc d'intégrer un processus de préfabrication pour anticiper la réalisation. La patinoire doit pouvoir accueillir tous les sports en étant modulable, et la surface de glace doit être accessible aux camions. Sur le plan économique, une réflexion sur la provenance des matériaux, sur le cycle de vie du bâtiment, sa compacité et sa morphologie sera prépondérante dans l'approche économie versus durabilité du projet. Enfin, sur le plan environnemental, le projet sera à Très Haute Performance Energétique (THPE) et soucieux de son impact environnemental au niveau du choix des matériaux. La gestion des eaux, la valorisation de la biodiversité pour les espaces non perméables seront prépondérantes. Concernant le montant estimatif du coût des travaux : l'ensemble du coût de cette réalisation a été estimé à 124 MF hors TVA. Avec la TVA, le rachat du terrain et les charges internes, le montant s'élève à 150 MF. Une subvention exceptionnelle de Berne de 4 MF pourrait être accordée à cette infrastructure. Le total d'investissement de la patinoire est d'environ 150 MF, mais si l'on rajoute le parking (financé par la Fondation des parkings) et les bâtiments DDP, le montant s'élève à 287 MF.

M. Apothéloz souligne le cas exceptionnel de la subvention fédérale attendue. Car d'ordinaire les différents projets soutenus par l'enveloppe fédérale pour les infrastructures sportives se montent en général de quelques milliers de francs à un million au maximum. Leurs contacts fédéraux engagés pour avoir un vote de principe et un montant conséquent sont très encourageants : la décision se prend dans les semaines qui viennent. La subvention pourrait s'élever à 4 MF, ce qui ne s'est jamais vu, ce qui montre que le projet présenté à la Confédération correspond à un besoin. En matière d'exploitation, ils envisagent un financement croisé grâce à l'apport au sein la structure de l'immeuble de 24 000 m² SBP en DDP, qui permettra régulièrement d'obtenir des fonds en vue de couvrir en tout cas en partie le modèle d'exploitation. Si l'on compare les modèles d'exploitation et besoins de financement de telles structures dans les différents cantons suisses, ils sont à environ 3 MF de charges brutes d'exploitation, hors éléments liés à la dette. Ces 3 MF comprennent une part liée au loyer que le club paiera à la structure, et au DDP. Il y aura aussi la recherche de tout moyen permettant de financer ou de combler le financement de cette infrastructure, qui demeurera une charge pour le canton à l'instar du Stade de Genève. Aujourd'hui, ils n'ont pas arrêté de modèle d'exploitation mais sont encore en réflexion.

M. Séchaud explique que le projet de loi qui leur est soumis comprend les phases SIA 3.1, 3.2 et 3.3, y compris les frais secondaires, la TVA et l'activation de la charge salariale du personnel interne, pour un montant de 11,7 MF. Si le projet de loi est voté, une fois la loi promulguée, les prochaines étapes prévues sont l'élaboration du cahier des charges, le lancement du concours d'architecture et d'espace public SIA142 en deux tours et le développement du projet avec le lauréat désigné. Il y aura ensuite l'obtention de l'autorisation de construire et la construction du P+R, qui ne pourra démarrer que lorsque le lauréat du concours d'architecture sera connu. Ils vont ensuite préparer le projet de loi d'investissement et, s'il est voté, il y aura la construction de la patinoire, en espérant une mise en service fin 2028.

M. Apothéloz ajoute que le P+R est un projet géré et financé par la Fondation des parkings. Pour les différentes variantes présentées, le bureau EDMS Ingénieurs a accompagné le Département pour les évaluer. En conclusion, il affirme que c'est un objet génial d'infrastructure sportive qui correspond à un vrai besoin, à une volonté du canton de soutenir le sport, mais également le GSHC et de donner les outils à la relève. Il y tient beaucoup, car la relève fait partie du dynamisme qu'ils souhaitent pour le hockey et les autres sports. Ce sont de jeunes sportifs qui combinent formation et activité sportive, qui atteignent un niveau suffisant pour être au Servette ou ailleurs, mais représentant la relève genevoise. Il souligne la collaboration avec Lancy, qui fait partie du comité de pilotage et qui confirme son intérêt pour avoir non seulement un accueil de la patinoire mais aussi des réservations de glace. Le Conseil municipal de Lancy a confirmé son appui au projet par une résolution. La situation de Trèfle-Blanc est très intéressante, car il y a au-dessus le nouveau quartier de la Chapelle, puis Lancy Sud. Il y a un manque d'infrastructures pour créer des liens entre ces différents quartiers et ce projet est une opportunité pour le faire.

Un commissaire (S) se réjouit de voir ce crédit d'étude arriver. Il demande plus de détails concernant les enjeux énergétiques et s'interroge sur le modèle d'exploitation. Sur l'ensemble du projet, DDP et parking compris, les deux tiers des m² et près de la moitié du volume du projet sont associés au parking et au DDP. Il demande comment cela sera financé. Selon lui, si l'on consacre autant de volume et de m² au projet sur le parking et le DDP, c'est bien que l'Etat espère retrouver ici des moyens. Il demande si cette compréhension est correcte.

M. Séchaud répond sur la question de l'énergie. Sur le site, il y a deux réseaux de chauffage à distance à proximité disponibles. La gare du Léman Express a été réalisée en termes de géothermie structurelle. En la réalisant, ils ont imaginé que cela pourrait servir à un ouvrage comme la patinoire par la

suite. Il y a un réseau dans la structure même de la gare. Le fait de créer de la glace produit énormément de chaleur. L'idée serait de pouvoir récupérer cette chaleur pour chauffer le bâtiment ou la renvoyer dans le chauffage à distance ou les quartiers environnants. Il y aura un travail très important en termes d'énergie pour cet ouvrage. Au-delà de cela, il y aura le nombre suffisant de panneaux photovoltaïques, mais cela relève des normes.

M. Simioni précise que, dans les bâtiments de patinoire, en hiver, on consacre 2/3 de l'énergie pour les locaux à chauffer et 1/3 pour refroidir la glace ; c'est le contraire en été.

M. Dal Busco répond sur le modèle d'exploitation. Une partie des montants peuvent provenir de la rémunération du DDP (1.9 MF). Le projet a beaucoup évolué par rapport au 100% privé, auquel le Conseil d'Etat avait renoncé principalement parce qu'il conduisait à une densification démesurée du site pour pouvoir être rentable. Le Conseil d'Etat s'est ensuite demandé ce qui pouvait être construit sur le site d'un point de vue urbanistique ; ils n'étaient plus dans la logique de construire suffisamment pour couvrir les charges d'exploitation. Ils sont arrivés à ces droits à bâtir-là, qui ne couvrent pas la totalité des frais. Le P+R de 1200 places est un ouvrage important, mais aussi important pour la politique de mobilité. Il est situé à un endroit stratégique. Le Conseil d'Etat a renoncé à un autre ouvrage P+R dans le PLQ près de la gare, car Lancy souhaitait des surfaces pour des activités scolaires. Cela permet de regrouper la totalité de l'offre P+R dans le parking associé à la patinoire. Ils ont veillé à ce que le processus de construction du parking soit parfaitement calibré avec le processus de la patinoire. C'est un ouvrage essentiel pour la politique de la mobilité, situé à un endroit optimal. Il permettra de réduire d'autres capacités P+R plus à l'intérieur de la ville.

Une commissaire (Ve) relève qu'ils ont pris la question du développement durable plutôt au sérieux. Cependant, dans un contexte d'urgence climatique, elle s'interroge sur la pertinence de cette patinoire et de sa durabilité réelle. Il s'agit de produire de la glace artificiellement et ce sont des installations passablement énergivores. Elle demande s'ils ont des chiffres en matière de consommation d'eau et d'électricité pour la production de la glace. Par ailleurs, il existe des alternatives, avec de la glace synthétique, qui se produit aussi en Suisse. Elle demande s'ils ont pris en compte cette technologie dans le cadre du projet.

M. Séchaud répond qu'ils vont s'intéresser à toutes les alternatives possibles de production de glace pour être le moins énergivore possible. A ce stade du projet, ils ne sont pas encore rentrés dans cette finesse technique-là. Ils vont y être vigilants dans le développement du projet.

M. Reymond ajoute qu'il y a eu en effet des améliorations sur les constructions et sur les matériaux. Ces solutions de glace synthétique ne devraient néanmoins pas remplacer la glace habituelle d'ici les prochaines décennies. Cette patinoire est construite pour l'aspect sportif et il n'y a pas d'autres alternatives pour cela.

M. Apothéloz indique que le Conseil d'Etat a le souci d'en faire un projet ambitieux, correspondant au souhait de prendre en compte les questions environnementales. Cependant, pour faire adhérer la population à l'urgence climatique annoncée par le Conseil d'Etat, il faut éviter de priver les gens d'une infrastructure. Si l'urgence climatique est vécue comme des privations, cela pourrait ne pas rencontrer l'adhésion de la population. Le projet est ambitieux au niveau environnemental. Ils sont très sensibles à cette question-là et ils inscriront dans le concours ce niveau d'exigence de manière très importante.

Un commissaire (Ve) explique que la glace synthétique ne nécessite ni eau ni électricité. Avec cela, on peut faire des patinoires vertueuses et la population en serait extrêmement reconnaissante. Quand il entend qu'il faudra plusieurs décennies pour remplacer la glace d'eau par la glace synthétique, il s'interroge. Il se demande ce que la ligue suisse de hockey en pense, car elles sont déjà utilisées pour les périodes d'entraînement. C'est à l'exécutif de proposer des solutions qui correspondent aux objectifs ambitieux qu'il a déclarés. Il demande aussi pourquoi le canton a abandonné la solution 100% privée en 2019 qui avait beaucoup d'avantages. L'immeuble en DDP ne fait pas partie du projet de loi, mais il va falloir le construire. Il demande qui va le construire et avec quel budget. Ensuite, il aimerait savoir quelles activités commerciales sont envisagées dans cet immeuble et pourquoi l'Etat ne le loue pas plutôt que d'en faire un DDP. Concernant l'environnement, il demande quelle sera la consommation d'eau et d'énergie de l'ensemble. Enfin, il demande quel sera le loyer négocié avec le club.

M. Dal Busco répond qu'ils ont étudié en détail la solution 100% privée. Pour qu'elle soit rentable, il fallait à tout le moins, en plus de l'équipement strictement sportif, plus de 80 000 m² de surfaces valorisables pour générer un flux financier suffisant pour pouvoir couvrir les charges. Cela aurait entraîné une densification démesurée de la parcelle. Le projet 100% privé n'est donc pas possible. Ils se sont donc demandé ce qu'ils pouvaient faire de raisonnable sur ce site, en identifiant les 24 000 m² actuels pour créer du revenu. Cela peut être des privés, des administrations, mais cela est en tout cas valorisable. La réflexion n'en est pas à ce stade. Il faut avoir une rente provenant de la valorisation des droits à bâtir. Pour les activités, elles sont

dites commerciales, cela peut être des bureaux, des surfaces de vente au rez-de-chaussée, mais ils n'ont pas précisément ces éléments-là.

Pour la consommation énergétique, ils pourront leur fournir des éléments d'estimation, mais il est très prématuré de donner ces détails maintenant.

Concernant la surface synthétique, la moindre des choses est de proposer une infrastructure qui soit utilisable par les utilisateurs. La ligue suisse a des exigences précises sur ce que doit être une patinoire homologuée pour la compétition. Aujourd'hui, les surfaces synthétiques ne sont pas homologuées. Si les choses évoluent d'ici la construction, ils pourront en tenir compte.

L'ambition du Conseil d'Etat est de faire en sorte que l'impact énergétique et environnemental de cet ouvrage soit minimisé, par le choix des matériaux, par le concept énergétique, par le fait qu'ils vont imaginer qu'une partie de la consommation de cet ouvrage soit couverte par des productions propres via le photovoltaïque.

Le commissaire constate qu'il y a 6.5 MF de rachat de terrain. Il demande à quelle surface cela correspond.

M. Séchaud répond que ces chiffres ont été indiqués quand il restait trois parcelles à acheter. Depuis, il ne reste plus qu'une parcelle à acheter. Le montant n'a pas été actualisé.

Un commissaire (MCG) annonce que son groupe accueille ce projet avec enthousiasme. Par ailleurs, sachant que les trams monodirectionnels vont disparaître, il se demande si une boucle est vraiment nécessaire à cet endroit. Quant au chauffage, il a cru comprendre qu'il était possible de traverser une nappe phréatique pour la géothermie. Il demande pourquoi ils l'excluent dans ce cas-là. De plus, il constate qu'ils vont prendre la chaleur dans la centrale de chauffage à distance dans les locaux de la Voirie située à proximité. Or, il y a un futur PLQ Voirie prévu et donc ces locaux sont appelés à disparaître. Pour finir, il espère que les facteurs de pondération d'attribution des marchés publics seront favorables aux entreprises genevoises afin de ne pas réitérer l'expérience du Léman Express. Il souhaite une belle vie à ce projet pour qu'il soit financièrement viable et ne devienne pas un Stade de Genève bis.

M. Dal Busco confirme, concernant le tram, que le matériel monodirectionnel est en effet appelé à disparaître, mais que sur le site, il devra y avoir obligatoirement un ouvrage de rebroussement.

M. Simioni précise qu'il est encore trop tôt dans le projet pour répondre de façon détaillée sur le plan technique. C'est l'enjeu du crédit d'étude de trouver les meilleures solutions possibles pour aller dans le sens le plus vert possible.

Une commissaire (EAG) pense qu'il faudra une expropriation pour acquérir le dernier terrain. Il relève que le GSHC est une organisation commerciale et qu'il vaut la peine de vérifier s'ils ont payé régulièrement leur loyer à la patinoire des Vernets. Quant au budget d'exploitation, il faut prévoir plutôt autour des 10 MF. Il pense que le budget d'exploitation annoncé de 3 MF est trop bas et demande ce qu'ils ont à dire là-dessus.

M. Apothéloz répond que le GSHC est une entreprise qui a pour objectif de faire en sorte que la patinoire puisse être dévolue à de l'activité sportive. Son engagement est de payer un loyer à hauteur de 1 MF. C'est un bail important et le club en a conscience. Le chiffre de 10 MF d'exploitation n'est pas celui des patinoires des autres cantons. Le projet des privés était à 429 MF. Pour le rentabiliser, le groupe privé avait imaginé un centre commercial, reléguant le hockey au second plan, en prévoyant d'accueillir des concerts. Il y aurait eu plus de concerts dans l'année que d'activités sportives. Cela a conduit le Conseil d'Etat à remettre en cause le projet, qui leur semblait plus centré sur le rendement que sur la patinoire.

M. Reymond explique que les 3 MF annoncés en exploitation se retrouvent dans les autres patinoires de même taille en Suisse. Cela correspond aux normes données par l'APART (association des patinoires artificielles romandes et tessinoises) et leur homologue alémanique la GSK pour une patinoire de cette capacité, avec deux surfaces de glace.

Une commissaire (PLR) demande si un partenariat public-privé a été envisagé. Elle demande s'il est possible de finir avant 2028, sachant que la modification de zone est déjà en force.

M. Dal Busco explique qu'il y a déjà un partenariat public-privé puisque c'est potentiellement un privé qui va développer les surfaces exploitables et rentables.

M. Apothéloz répond, concernant le délai, que le point de départ sera le vote du parlement. Ils pourront ensuite lancer le concours. Ils sont prêts pour lancer le processus au printemps. Ils ne peuvent pas être plus rapides que ce qu'ils ont annoncé aujourd'hui.

2. Audition de M^{me} et MM. Didier Fischer, président de la Fondation 1890, Philippe Baechler, président du Genève Servette Hockey Club (GSHC), Yasmine Firmenich Luginbühl, membre du Conseil d'administration du GSHC et Alain Decrausaz, Chargé de projet au GSHC

M. Fischer explique que la Fondation 1890 est actionnaire du GSHC. Il accueille avec plaisir ce projet de patinoire, qui a une importance pour le

club, mais également pour la communauté genevoise. Les buts de la fondation sont statutairement de faire tout ce qui est possible pour favoriser l'accès à des formations sportives pour les jeunes garçons et filles du canton. Ils soutiennent activement des clubs comme le GSHC, le Genève Football Club et Genève Rugby Club en élite et en junior, garçons et filles. Ils soutiennent des clubs d'élite, car une équipe d'élite crée des vocations et inspire de jeunes garçons et filles à s'engager dans une formation sportive. Tout jeune qui entame une formation sportive n'a pas forcément l'objectif d'arriver au sommet de l'élite et de devenir un joueur professionnel, mais il est en contact avec les valeurs du sport, à savoir le travail, l'humilité, la solidarité, le dépassement de soi-même, le respect de soi et de son adversaire. Aujourd'hui, l'image du sport est polluée par des faits qui n'ont rien à voir avec ce qui se fait dans les clubs genevois. Le salaire moyen d'un joueur de football suisse est de 160 000 F par année, ce qui n'a rien à voir avec les salaires exorbitants dont on entend parler au sujet des joueurs de foot internationaux.

La patinoire va permettre au club de continuer son activité professionnelle dans un lieu lui permettant de recevoir avec le maximum de sécurité possible les spectateurs et la formation pour les joueurs. Ils seront proches de la première équipe, car il y a deux glaces prévues. Ce projet va permettre au club de mieux travailler tout l'aspect de l'hospitalité afin également de créer des moyens propres pour continuer son activité de club professionnel. La fondation 1890 soutient ce projet de patinoire, qu'elle trouve très bon. C'est un projet nécessaire pour Genève ; pour le club, qui a besoin d'une enceinte adéquate, mais aussi, car il manque de glace à Genève. L'association Genève Futur Hockey, faite des trois clubs Trois-Chêne, Meyrin, Servette, forme l'ensemble des jeunes joueurs genevois et manque de glace pour cela. Les enfants doivent s'entraîner à 6 heures du matin ou à 22 h 30 à cause de cela. Les glaces sont courtisées, car il y a aussi le patinage artistique et le patinage de loisir. Il est important de pouvoir créer une nouvelle patinoire avec deux glaces plus spécifiquement dédiées à des clubs faisant de la formation. Le hockey féminin se développe beaucoup, et cela va aussi multiplier le besoin en glace à Genève. Pour toutes ces raisons, la fondation soutiendra ce projet, en concertation avec le club, et soutient le Conseil d'Etat dans ses démarches.

M. Baechler rappelle la vétusté des Vernets et explique que le GSHC est actuellement dans une zone d'ombre : la Ligue nationale de hockey lui attribue la possibilité de faire son sport, alors que les Vernets ne remplissent pas les conditions. La ligue nationale se rend compte de l'avancée du projet et l'a saluée. Il n'empêche que le club n'a pour l'instant pas un environnement à la hauteur de la Ligue nationale de hockey. Les joueurs

doivent par exemple s'échauffer sur le parking. La salle pour la physio ne fait que 10 m², ce qui ne convient pas pour une trentaine de joueurs. Le club a donc ce problème actuellement pour pouvoir rester dans l'élite suisse et a besoin d'une patinoire aux normes.

M. Decrausaz indique que le projet du Conseil d'Etat est excellent. Il représente exactement ce qu'il faut à Genève et plus particulièrement aux enfants qui jouent au hockey. Il annonce que le GSHC peut, en cas de besoin, inviter la Commission des travaux à visiter la patinoire de Lausanne, qui vient d'être faite ou venir voir la vétusté des Vernets. Il ajoute que l'ensemble des fonctionnaires qui travaillent autour du magistrat sur ce projet sont de gros travailleurs et d'excellents collaborateurs.

Un commissaire (S) souhaiterait les entendre quant au financement 100% public du projet, sachant qu'il y a eu d'autres variantes par le passé. Par ailleurs, le modèle d'exploitation a une dimension public-privé qui reste à définir ; il demande comment ils se positionnent vis-à-vis de cela.

M. Fischer répond que le modèle d'exploitation n'est aujourd'hui pas défini. A ce stade, ni le club ni la fondation n'ont été contactés par le Conseil d'Etat pour dire que ce sera un certain modèle. Il faut en tout cas essayer de faire mieux que ce qui a été fait sur d'autres infrastructures sportives du canton. L'utilisateur principal devra contribuer, par son travail et ses prestations, aux coûts d'exploitation et à l'entretien de cette infrastructure. La forme (fondation, société privée, club, société publique...) sous laquelle cela va se faire n'a pour l'instant pas été décidée, mais ils sont ouverts à toutes les propositions.

Le commissaire demande alors s'ils privilégient une variante en particulier.

M. Fischer répond qu'ils peuvent regarder ce qui se fait ailleurs. Il explique qu'à Fribourg, ils ont fait une société anonyme qui exploite la nouvelle patinoire. Dans la société anonyme, le canton, la commune et le club ont chacun des parts. Il y a des clubs qui sont propriétaires de leurs installations. Tous les modèles peuvent être intéressants à suivre. Il faut que cela soit bien discuté en amont. Cela va être le prochain sujet à discuter avec le Conseil d'Etat.

Un commissaire (PLR) demande s'ils disent que ce projet est excellent parce qu'il y a urgence, ou si le projet l'est vraiment. Ce qui vient d'être dit l'inquiète. Par exemple, le modèle d'exploitation du Stade de Genève ne fonctionne pas, parce que tout ce qui concerne l'exploitation n'a pas été réfléchi. Il demande quelles garanties ils ont de la part de l'Etat pour qu'ils soient impliqués dans tout le processus, dans ce qui est annexe à la simple

construction de la patinoire, pour essayer d'avoir au maximum des rentrées financières liées aux activités dans le cadre la patinoire, permettant de minimiser le coût de fonctionnement.

M. Baechler répond que c'est un excellent projet. Il peut être comparé à d'autres patinoires, comme Fribourg, Lausanne ou Bienne, ce n'est pas comme si l'on faisait quelque chose de nouveau. Le club a une collaboration très étroite, il y a un Chef de projet Genève Servette, pas un investisseur privé ou autre, qui travaille main dans la main avec le Département sur le projet. Le projet est excellent, car ils ont travaillé avec eux, il y a eu beaucoup d'échanges. Même le staff sportif a été consulté.

M. Decrausaz ajoute qu'il est en permanence en contact avec le Conseil d'Etat. Ils ont vraiment la sensation d'être écoutés : à chaque fois qu'ils ont fait part de demandes et de remarques, il en a été tenu compte. Quant au modèle d'exploitation, rien n'est précisé aujourd'hui ; ils savent que ce sera un modèle public-privé et qu'ils ne doivent pas refaire comme au Stade de Genève. A un moment donné, tous les secteurs du GSHC ont été consultés, y compris les personnes responsables de l'entretien ou de la billetterie. La totalité du fonctionnement global du club a été consultée et tout le monde est entendu. Le concours d'architecture sera un moment très important. Le Genève Servette est derrière le projet du Conseil d'Etat et demande que ses besoins soient pris en compte, car il sera le principal locataire de l'installation.

Une commissaire (S) relève qu'en les entendant, elle retrouve le même engagement et le même engouement, qu'elle partage d'ailleurs, que les personnes qui avaient été entendues pour le pôle football, mettant en avant les valeurs du sport et l'importance de la formation. Seulement, ces arguments n'ont malheureusement pas suffi pour le pôle football. Elle souhaiterait connaître leur vision pour accompagner la communication sur ce projet. Elle ne doute pas que l'on va retrouver les mêmes oppositions. Par ailleurs, elle s'interroge sur l'articulation du modèle d'exploitation et le projet de politique sportive selon les discussions positives qui ont été mentionnées avec le Département concerné. Elle demande s'ils sont aussi en dialogue avec l'OCBA pour s'assurer que la transversalité entre la politique publique du sport et celle de la construction fonctionne bien.

M. Baechler répond que l'idée est de créer d'ici la fin de l'année un Comité de soutien avec des personnalités comme M. Lambiel, voire des parrains, afin de soutenir la communication autour du projet auprès de la population.

M. Decrausaz ajoute qu'ils sont en collaboration avec le Conseil d'Etat et sont en train de mettre en place la liste pour le comité de soutien. Concernant

sa deuxième question, il indique qu'auparavant le GSHC n'était pas dans le Comité de pilotage, mais le magistrat a fait le nécessaire pour que lui-même soit présent aux prochaines séances du comité de pilotage. Là, les quatre Départements concernés par ce sujet sont présents. Ils ont là aussi le sentiment qu'ils seront écoutés, ce qui est très valorisant pour le GSHC.

M. Baechler indique, concernant l'exploitation, qu'ils vont travailler avec le Conseil d'Etat sur ce sujet. Il est trop tôt aujourd'hui pour savoir quel modèle ils vont préférer.

Un commissaire (PLR) relève qu'il y a souvent des problèmes au moment de la procédure des concours d'architecture, au niveau de l'adéquation des besoins et de la réalité de ce qui va être construit. La procédure de concours sera à deux degrés. Le premier sert à régler les questions d'aménagement, et c'est souvent au deuxième qu'il y a un problème, notamment avec le projet architectural qui est superbe mais qui ne répond pas aux besoins. Il estime que s'il n'y a pas une réflexion forte dans la rédaction du cahier des charges de la procédure de concours, cela va mal se passer. Le modèle d'exploitation qu'ils souhaitent va influencer la rédaction du cahier des charges. Il pense qu'il faut une discussion franche avec le Conseil d'Etat pour fixer des objectifs communs concernant l'exploitation. La question de la procédure de concours est cardinale.

M. Fischer rappelle que dans le cadre du pôle football au Grand-Saconnex, ils ont eu de nombreuses séances avec l'OCBA. Cela a nécessité six mois de travail pendant lesquels ils ont discuté très en détail, jusqu'à l'emplacement de certains éléments. Il faut être très précis et pragmatique, pour que les besoins exprimés puissent être servis. Cela a très bien fonctionné. C'est avec l'OCBA qu'ils ont défini tous les détails pour l'utilisateur. Il espère donc bien que cela va se passer ainsi pour ce projet. C'est aussi avec l'OCBA que le modèle d'exploitation sera ensuite défini. Le fait que M. Decrausaz fasse partie du Comité de pilotage lui donne la confiance que le projet correspondra aux besoins du club.

Le commissaire demande ensuite s'il en est de même pour le cahier des charges du concours, car il craint que le geste architectural passe avant les besoins du club.

M. Fischer répond que le cahier des charges du concours ne prévoit sans doute pas autant de détails. Il est élaboré dans le Comité de pilotage où le club est impliqué d'où son optimisme.

Sur la crainte exprimée, M. Decrausaz dit en prendre note et gardera cela à l'esprit. Par exemple, il sera en effet important de signaler les exigences au niveau de la sécurité au Comité de pilotage. Il est optimiste quant au fait d'être

écouté. Ils devront réfléchir à ce qu'ils feront s'ils ont le sentiment de ne pas l'être.

Un commissaire (UDC) se dit ravi du projet. Pour lui, il est effectivement important qu'ils soient écoutés et entendus, mais que leurs demandes soient également comprises. Par contre, il se dit surpris par une nouvelle infrastructure avec seulement 8 500 places. Il s'attendait plutôt à 10 000 places comme initialement prévu. Il demande s'ils peuvent avoir la garantie que ce nombre de places soit suffisant sur le long terme. Il ne voudrait qu'on vienne leur dire par la suite que le nombre de 8 500 places est insuffisant et que finalement le projet voté était inadapté.

M. Fischer répond que la capacité de 10 000 places a été réduite à 8 500 places pour des raisons budgétaires. C'est le Conseil d'Etat qui l'a décidé ainsi. Le club doit en effet refaire son business plan par rapport à cela.

M. Baechler explique qu'une moyenne sur cinq saisons a donné le chiffre de 6 700 places. Aux Vernets, il y en a environ 7 000. L'idée n'est pas d'avoir une patinoire à 15 000 à moitié vide. Il faut un projet qui reflète le potentiel. Bien sûr, 1 500 personnes de plus, cela se retrouve évidemment dans le business plan. Il y a aussi l'effet « nouvelle patinoire » qui induit une augmentation d'affluence. Le club doit aussi s'adapter au niveau de la publicité, en engageant des personnes plus proactives dans la digitalisation. Dans les autres patinoires, il y a des bandeaux publicitaires, ce qui constitue des recettes supplémentaires. A choisir, il préfère une patinoire que l'on peut remplir à 100%. Par ailleurs, pour être champion suisse, l'argent aide, mais pas seulement. Berne a un gros budget, 15 000 places, tout un système de sponsoring, mais ils ne sont pas champions chaque année non plus. L'année passée, Servette était deuxième avec un budget identique à celui de cette année. Il ne veut pas faire le sacrifice de la formation.

Un commissaire (EAG) a le sentiment que le chiffre annoncé pour l'exploitation (3.5 MF) n'est pas suffisant. Il demande combien ils paient de location pour les Vernets actuellement et s'ils sont capables de monter de manière importante la location pour les deux patinoires. Ceci pour faire en sorte d'accréditer un budget de fonctionnement répondant aux exigences du bâtiment.

M. Fischer répond que le loyer du club est actuellement de 345 000 F par année pour un bâtiment avec plusieurs contraintes liées à son obsolescence. La contribution du club dans la nouvelle patinoire sera faite de loyer, qui n'est pas encore défini maintenant, de prestations faites par les gens du club, de l'entretien, de l'exploitation avec d'autres manifestations que celles liées au hockey. Toutes ces questions sont essentielles, mais ce n'est pas assez

défini aujourd'hui pour qu'il réponde avec précision. Le loyer actuel de 345 000 F comprend l'utilisation de la glace et des vestiaires. Une clause dans le contrat de bail précise que lorsque le club est déficitaire, il peut demander à la Ville d'être exempté du paiement du loyer. Le club le fait effectivement quand il est déficitaire, à savoir quasiment tout le temps. Concernant le nouveau projet, les choses ne sont pas encore claires. On ne sait pas encore, par exemple, qui va organiser les concerts et autres événements. Le club est prêt à jouer cartes sur table et à voir combien les choses coûtent et qui les prend en charge.

Un commissaire (MCG) estime que la première question que le parlement doit se poser est de savoir s'il veut une équipe professionnelle à Genève. Si la réponse est oui, il faut alors y mettre les moyens. Il demande quel est le seuil de spectateurs pour lequel c'est rentable.

M. Fischer explique qu'ils devront faire tourner l'infrastructure avec une capacité de 8 500 places. Il rappelle que c'est le Conseil d'Etat qui en a voulu ainsi et que le club ne peut pas faire autrement. Néanmoins, il pense pouvoir être en mesure de le faire. Il faudra voir combien d'événements pourront être organisés et par qui. Cela revient à la question centrale du modèle d'exploitation, qui n'est pas encore connu. S'il se base sur son expérience de collaboration avec le Conseil d'Etat et l'administration, si cela se passe aussi intelligemment que ce qui avait été prévu pour le pôle football au Grand-Saconnex, il n'y a pas de raison que cela se passe mal. Il faut juste éviter de retomber dans l'exploitation d'infrastructures démesurément trop grandes. Il fait confiance à l'administration et au Conseil d'Etat car tout leur travail en commun est empreint de bon sens.

Une commissaire (PLR) demande si le club pourra tenir jusqu'en 2028 et aura la dérogation de la ligue.

M. Baechler répond par l'affirmative. La ligue sait que le projet avance et s'en réjouit.

M^{me} Firmenich Luginbühl ajoute que des travaux sont prévus aux Vernets dans les prochains mois et années, ce qui va leur permettre de tenir d'ici 2028.

3. Audition de M^{me} et M. Corinne Gachet, Maire de la Ville de Lancy et Damien Bonfanti, conseiller administratif de la ville de Lancy

M. Bonfanti indique que globalement, la commune de Lancy appuie le projet de patinoire du Trèfle-Blanc. Tant le Conseil administratif que le Conseil municipal ont toujours soutenu ce projet. Pour la commune, c'est une bonne opportunité de pouvoir requalifier l'espace urbain de ce périmètre et

de travailler à la création d'une jonction entre le quartier des Palettes-Bachet et le quartier de la Chapelle-Les-Sciens et de Chapelle Gui. Il faudra mettre en avant les enjeux en lien avec les espaces publics. Pour la Commune, il est important d'éviter de reproduire les erreurs qu'il y a eu avec le Stade de Genève. Il faut un lieu vivant en tout temps. Cela a été dit durant les séances du Comité de pilotage. Au niveau de la mobilité, la Commune ne va pas s'opposer au P+R de 1200 places. Un autre P+R était prévu dans le périmètre de Chapelle Gui et a été finalement retiré, car une étude a montré qu'il n'était pas nécessaire. Le P+R de 1200 permettra aux gens qui viennent de loin de se parquer pour ensuite prendre le tram ou le train facilement.

La Commune a plus de réserve quant au fait d'utiliser ce parking lors des matchs, il pense qu'il risque d'y avoir une forte affluence en voiture, et seulement 1200 véhicules pourront s'y parquer, alors que les autres vont tourner dans les quartiers pour trouver des places. Cela risque de générer du parking sauvage. La Commune souhaite que l'accent soit mis sur les transports publics et la mobilité douce. Il y a le Léman Express, des bus et des trams à proximité. Au niveau culturel, la Commune souhaite en faire un lieu vivant et a demandé à l'Etat d'avoir une arcade dans le bâtiment d'activités afin d'accueillir une bibliothèque médiathèque intercommunale.

M^{me} Gachet transmet la copie d'un projet de résolution (annexe) voté le 18 novembre 2020 leur demandant de soutenir la réalisation rapide de la patinoire cantonale à Trèfle-Blanc. L'endroit où cette patinoire est prévue représente un atout, au niveau sportif en termes de centralité et pour le nouveau quartier de la Chapelle qui est un peu excentré. Ce serait un bon moyen de permettre à la population de se retrouver et de proposer des équipements publics, d'où l'idée de la bibliothèque médiathèque.

Ils travaillent aussi sur d'autres prestations pouvant être développées dans le cadre d'une vie communautaire dans cet espace. Au niveau sportif, la résolution demande que la Commune participe financièrement par le biais du fonctionnement à des heures de location de glace qui seraient mises à disposition des écoles et de la population. D'où la nécessité d'avoir une deuxième surface de glace. Le sport collectif est fortement soutenu par la Ville de Lancy qui compte, par exemple, le plus grand club suisse de football avec 1 100 licenciés et qui bénéficie d'une subvention de 700 000 F par année. Les équipes juniors remportent chaque année le prix du fair-play au niveau cantonal. Ceci est une valeur très importante pour la commune qui a des contrats de prestations avec les associations dans lesquels il y a des critères en lien avec le taux d'occupation lancéen. Mais aussi avec les mesures mises en place pour améliorer le fair-play au niveau du jeu.

Un des mots d'ordre que le Conseil administratif souhaite porter est l'intégration par le sport, que ce soit l'intégration des migrants, des nouveaux habitants ou des personnes handicapées. L'un de ses propres souhaits est de former une équipe handisport de hockey. Elle répète que la Commune est extrêmement favorable à l'arrivée de cette patinoire. Elle rappelle qu'il y a quelques années, une patinoire provisoire avait été mise gratuitement à disposition des écoles et qu'elle avait rencontré un franc succès. C'était un fort lieu de rencontre aux Palettes. Il y a donc là un réel besoin tant du point de vue scolaire que du point de vue de la population.

M. Bonfanti ajoute qu'il est important pour eux que cela passe par l'élaboration d'un Plan Localisé de Quartier (PLQ) en parallèle des concours. Cela ne ralentirait pas la procédure. Ils tiennent à ce que le Conseil municipal puisse aussi donner son avis.

Une commissaire (PLR) demande si le projet de résolution a reçu une forte adhésion au municipal.

M^{me} Gachet répond qu'il y a eu des abstentions des Verts et du MCG, mais pas d'oppositions. Les motifs d'abstention étaient la précocité du projet pour les Verts, et le fait qu'un propriétaire n'ait pas encore vendu sa parcelle pour le MCG.

La commissaire demande ensuite s'ils sont satisfaits de la manière dont ils travaillent avec l'Etat.

M^{me} Gachet explique qu'il y a environ deux séances de COPIL par année et des retours réguliers de la part de M. Apothéloz. Ils ont beaucoup travaillé sur la participation de Lancy sur les projets de fonctionnement. Il y a une très bonne collaboration. Ceci dit, la Commune a clairement dit que s'il n'y avait qu'une seule glace, il n'y aurait aucun intérêt pour elle. Ceci a bien été pris en compte par l'Etat puisque le projet prévoit deux surfaces de glaces.

M. Bonfanti explique que la deuxième glace était initialement prévue sous la glace principale. La commune trouvait plus intéressant de la sortir pour qu'elle puisse être mise à disposition de la population. Le travail se passe bien. Toutefois il y a quelques crispations, car le budget de fonctionnement est négatif. Il reste donc des solutions à trouver pour boucler totalement le budget de fonctionnement.

La commissaire demande encore où en sont les discussions sur les frais de fonctionnement, comment la commune entend s'engager financièrement dans ce projet et quel sera le type de structure qui gèrera le bâtiment.

M^{me} Gachet répond que ce serait par le biais de subventions via des associations ou de location d'heures de glace pour les écoles. Il y aura aussi la location de l'arcade sous le bâtiment d'activités. Pour ce qui est du type de

structure de gestion, elle explique que plusieurs options sont à l'étude actuellement. Ce qui est certain, c'est que Lancy participera, c'est d'ailleurs une demande formulée par la Commune.

M. Bonfanti pense que ce sera une fondation qui gèrera cela.

Un commissaire (S) aimerait savoir si une procédure PLQ ne risque pas d'ouvrir la voie aux recours et d'autres oppositions alors que l'une des forces du projet est qu'il est justement solide sur le volet foncier.

M. Bonfanti rappelle que la réponse se trouve dans le projet de loi (p. 24). Le processus ne sera nullement ralenti, la procédure PLQ se faisant en parallèle du concours. Le PLQ se nourrit du cahier des charges des concours et passe plus rapidement au moment du préavis. Sur Lancy, ils sont en train de travailler sur des procédures de ce type. Cela rajoute surtout un outil de consultation auprès de la population et apaise les craintes.

Un commissaire (MCG) se rappelle que Lancy avait autrefois un projet de passerelle piéton entre les Palettes et Trèfle-Blanc. Il demande si ce projet est toujours d'actualité.

M. Bonfanti répond par la négative. L'amplitude qu'il faudrait pour que les personnes à mobilité réduite puissent l'utiliser serait telle que cela n'est pas réalisable. Ils pensent qu'il faut retravailler le secteur de la route de Saint-Julien avec un passage piéton plus large pour permettre aux gens de traverser. Il y a une crainte réelle quant à la mobilité dans le secteur durant les jours de match, vu que la patinoire compte 8 500 places. Il faudra canaliser les gens pour les diriger vers le Léman Express, les trams et les bus. Il faudra également des discussions avec le Léman Express et les CFF pour peut-être augmenter le nombre de trains les jours de match.

Un commissaire (Ve) comprend que l'intérêt de la commune de Lancy pour ce projet est d'avoir des heures de glace à disposition, notamment des écoles. Il demande s'ils ont la garantie d'avoir ces heures de glace.

M^{me} Gachet rappelle que cela faisait partie des conditions sine qua non pour que la commune entre en discussion sur ce projet. C'est la raison pour laquelle il y a aujourd'hui une deuxième glace incluse dans le projet. Cela leur a été promis et ils ne lâcheront pas ce point-là. Ils veulent permettre aux gens d'habiter ce quartier et d'avoir des activités, d'où l'idée de créer une centralité où les gens occupent ce territoire et y font de belles choses.

4. Déclarations des groupes et votes

Le groupe socialiste dit être en faveur du projet de nouvelle patinoire qui répond à un besoin évident du club sportif et qui est aussi important en termes d'émulation pour les jeunes. Cela correspond à la politique du sport que le parti socialiste soutient. Ils ne peuvent que souhaiter qu'il y ait un réel accompagnement en termes de communication. Il s'agit d'une problématique similaire à celle du pôle football où l'on croyait que l'essentiel des forces était derrière ce projet jusqu'au moment où ils en ont connu le résultat négatif en votation populaire suite au référendum lancé par les opposants. Il rappelle que la même chose s'est produite récemment avec la Cité de la Musique. Il faudra trouver toutes les formes de langage pour convaincre du bien-fondé de ce projet. Ils ont aussi entendu le volet qui est exploré du côté de l'exploitation. La clarification de ce côté-là méritera de donner lieu à une communication spécifique afin de voir avancer le projet avec sérénité. Il faudra vraiment être derrière ce projet de patinoire pour ne pas être ridicule en comparaison des autres cantons, on a pu voir que Sierre s'est doté d'un projet de patinoire dans un délai étonnant. Il est important pour le canton de Genève de montrer qu'il a aussi sa patinoire, répondant à un besoin.

Le groupe Ensemble à Gauche affirme être aussi fan de hockey, mais qu'en regardant du point de vue des intérêts de la collectivité, il constate que deux patinoires vont être créées et que ceci va générer énormément de CO₂. La situation climatique est grave. D'un côté, on demande aux citoyens de faire des efforts considérables pour économiser du CO₂ et de l'autre, on va en produire énormément avec la patinoire. Il est donc extrêmement dubitatif, car ces professionnels doivent avoir de la glace de haut niveau et rappelle qu'il ne peut pas y avoir de glace synthétique à cause de cela. Il pense que le projet est surdimensionné. On propose une patinoire à 8 500 places alors qu'il y a une moyenne de 6 500 spectateurs par match aux Vernets. Il s'inquiète aussi pour le budget d'exploitation et du système qui permettra de faire fonctionner cela. Il rappelle que le GSHC ne paie pas de loyer pour la patinoire à la Ville de Genève les années où il est déficitaire. Pour ces raisons et tant que le budget de fonctionnement ne sera pas présenté au Grand Conseil, il s'opposera au crédit d'étude.

Le groupe UDC défendra ce crédit d'étude. C'est un projet nécessaire pour la pérennité du hockey à Genève. Malgré ses interrogations sur le nombre de places, lui-même imaginait plutôt une patinoire de 10 000 places, alors que le projet n'en prévoit que 8 500, à ce propos, il rappelle que même le président de la Fondation 1890 avait, lors de son audition, indiqué que le projet initial était de 10 000 places et que ce nombre a été ramené à 8 500 places quand c'est devenu un projet étatique, il espère que cela sera suffisant

pendant un bon nombre d'années et qu'on n'aura pas à regretter rapidement de ne pas avoir prévu plus de places. Il a pris le pari de faire confiance à l'étude et au Conseil d'Etat concernant cette question. En conclusion, il est temps d'aller de l'avant avec ce projet net et de voter ce crédit d'étude.

Le groupe PLR soutiendra également ce crédit d'étude, en relevant quelques éléments en particulier. Tout d'abord, le rôle de la fondation 1890, qui a porté la création de Genève Futur Hockey. Les 40% de la première équipe sont issus de cette filière de formation. La nouvelle patinoire est un outil qui permettra à la première équipe de fonctionner correctement, de renforcer les structures de glace pour la formation, et c'est un écrin nécessaire. Il souligne aussi l'importance capitale des phases de construction. La construction du P+R aura lieu avant la patinoire, il espère donc qu'il n'y aura pas d'oppositions et que cela pourra se faire en bonne intelligence. Il espère que la majorité s'en souviendra en cas de référendum. Il espère aussi que cela va donner de l'espoir aux jeunes. On fait beaucoup pour la culture, pour d'autres domaines, mais peu pour le sport. Ce projet permettra de rassembler et de porter les valeurs positives du sport. En conclusion, il faut espérer que la participation du Genève Servette dans le Comité de rédaction du cahier des charges du concours soit vraiment entendue. Il serait dramatique d'arriver à un outil qui ne soit pas fonctionnel. Il a été rassuré par la participation d'un représentant du Servette au comité de pilotage, mais souvent, dans une procédure de concours, on est dans un geste architectural qui n'est pas toujours en adéquation avec les besoins.

Le groupe des Verts relève que, même si l'on n'en est qu'au crédit d'étude, on voit la direction que prend ce projet. A l'heure de l'urgence climatique, il estime que la patinoire n'est pas un projet prioritaire. Il leur a été présenté qu'il y aurait des efforts avec la récupération de la chaleur produite lors de la création de la glace, mais la glace sera tout de même produite avec un grand gaspillage d'énergie. Cela leur semble incohérent avec les objectifs climatiques réclamés par la population et fixés par le Grand Conseil. Il évoque aussi la question du parking qui est relativement grand alors que le site est plutôt bien desservi par les transports publics. Il pense qu'il faudrait plus de sobriété par rapport à ces parkings, les décharges de matériaux de chantier sont pleines alors qu'on continue d'excaver pour en construire. Ce projet de parking est lui aussi incohérent avec les objectifs climatiques. Concernant les aspects sportifs d'intégration et de la vie de quartier, il estime que ce projet pourrait être imaginé à une beaucoup plus petite échelle, peut-être aussi avec de la glace synthétique si la technologie permet d'être compatible avec les enjeux climatiques. En conclusion, ce

projet est surdimensionné et l'aspect du coût d'exploitation n'a pas été résolu. Les Verts n'entreront pas en matière sur ce projet.

Le groupe PDC votera ce crédit d'étude. Le hockey mérite un soutien à Genève, non seulement au niveau de la formation, mais aussi pour la première équipe, qui est actuellement dans une patinoire qui n'est plus conforme aux exigences de la ligue suisse de hockey. La ligue leur accorde une dérogation uniquement parce qu'un nouveau projet est en cours de réalisation. Il est donc important de pouvoir rapidement étudier l'implantation de la patinoire au Trèfle-Blanc. Pour finir, il pense aussi qu'il faudra bien communiquer pour faire face aux éventuelles oppositions et que le projet soit bien ficelé pour être exploité de manière optimale.

Le groupe MCG soutiendra aussi ce crédit d'étude. Il estime essentiel de recréer une surface de glace pour le développement et le maintien du hockey dans la région, que ce soit pour l'équipe de pointe ou pour la formation. Le projet permettra d'installer un espace sportif sur Lancy sud, qui fera le lien entre deux nouveaux quartiers. Il espère également que la jauge retenue de 8 500 sera suffisante pour les années à venir. Concernant le P+R, il est important et essentiel pour Genève. Il va remplacer le P+R de l'Etoile, qui va changer d'affectation vue sa localisation au centre du PAV. Il espère que le business plan d'exploitation sera satisfaisant et ne créera pas un nouveau gouffre financier comme le Stade de Genève.

Tous les groupes s'étant exprimés, le président passe alors au 1^{er} débat et met aux voix l'entrée en matière du PL 13007 :

Pour :	12 (3 S, 2 PDC, 4 PLR, 1 UDC, 2 MCG)
Contre :	3 (1 EAG, 2 Ve)
Abstentions :	0

L'entrée en matière du PL 13007 est acceptée.

Le président procède ensuite au vote du 2^e débat :

Titre et préambule :	pas d'opposition, adopté
Art. 1 :	pas d'opposition, adopté
Art. 2 :	pas d'opposition, adopté
Art. 3 :	pas d'opposition, adopté
Art. 4 :	pas d'opposition, adopté

Pour finir, le président met aux voix pour le 3^e débat l'ensemble du PL 13007 :

Pour :	12 (3 S, 2 PDC, 4 PLR, 1 UDC, 2 MCG)
Contre :	3 (1 EAG, 2 Ve)
Abstentions :	0

Le PL 13007 est adopté.

M. Florey est désigné comme rapporteur de majorité, M^{me} Sordet comme rapporteure de 1^{re} minorité et M. Pagani comme rapporteur de 2^e minorité. Le délai de dépôt est fixé au 23 novembre 2021 et il est préavisé un traitement en catégorie II (30').

5. Conclusions

Mesdames et Messieurs les députés, rappelant, que la patinoire des Vernets n'est plus aux normes depuis des années, qu'une nouvelle patinoire est hautement nécessaire pour le maintien du GSHC en première ligue, également pour assurer la relève en formant correctement les jeunes dans des conditions adéquates, que ce projet est mesuré, réfléchi et répond à un besoin pour le sport et pour la population et compte tenu de ce qui précède, **la majorité de la commission des travaux vous invite à suivre ses conclusions et vous recommande d'adopter le projet de loi 13007.**

Projet de loi (13007-A)

ouvrant un crédit d'étude de 11 700 000 francs, en vue de la construction de la patinoire du Trèfle-Blanc à Lancy

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

Art. 1 Crédit d'étude

¹ Un crédit d'étude de 11 700 000 francs (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat en vue de la construction de la patinoire du Trèfle-Blanc sur la commune de Lancy.

² Le montant indiqué à l'alinéa 1 se décompose de la manière suivante :

– Frais d'étude	10 300 000 fr.
– TVA (7,7%)	793 100 fr.
– Renchérissement	0 fr.
– Activation de la charge salariale du personnel interne	625 000 fr.

Total **11 718 100 fr.**

Arrondi à **11 700 000 fr.**

Art. 2 Planification financière

¹ Ce crédit est réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2022 sous la politique publique D – Culture, sport et loisirs, rubrique 0616-5040.

² L'exécution budgétaire de ce crédit est suivie au travers d'un numéro de projet correspondant au numéro de la présente loi.

Art. 3 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. 4 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

Commission des travaux du 28 septembre 2021

PL 13007 ouvrant un crédit d'étude de 11 700 000 francs, en vue de la construction de la patinoire du Trèfle Blanc à Lancy



Département des infrastructures
Département de la cohésion sociale

1

Sommaire

1. Résumé
2. Historique
3. Situation actuelle
4. Objectifs généraux du projet
5. Programme du projet
6. Données foncières et techniques
7. Etude de faisabilité: variantes possibles
8. Objectifs principaux du cahier des charges
9. Montant estimatif du coût des travaux
10. Exploitation
11. Montant du crédit d'étude
12. Prochaines étapes

2

Plan de situation



Photo aérienne



3

Résumé

- La patinoire des Vernets a été construite en 1954 et inaugurée en 1958.
- La patinoire des Vernets est dans un état de vétusté généralisée et n'offre plus les conditions cadres nécessaires à la pratique du hockey sur glace de haut niveau ainsi qu'à la formation des jeunes talents.
- Le nombre de surfaces de glace est insuffisant dans le canton, notamment celles homologuées pour la pratique en club amateur.



Patinoire des Vernets, Genève



Patinoire de Sous-Moulin, Thonex



Patinoire de Vergers, Meyrin

4

Résumé

- Le projet s'inscrit dans le cadre de la loi cantonale sur le sport (LSport) qui stipule que le canton peut soutenir la réalisation d'infrastructure sportive au niveau cantonal, régional et national, de même que dans le cadre de la loi sur la répartition des tâches entre les communes et le canton en matière de sport (LRT-3).
- Un projet d'un P+R de 1'200 places est également prévu sur le site du Trèfle-Blanc. Ce projet est indépendant de celui de la patinoire et sera entièrement financé par la Fondation des parkings.

5

Historique

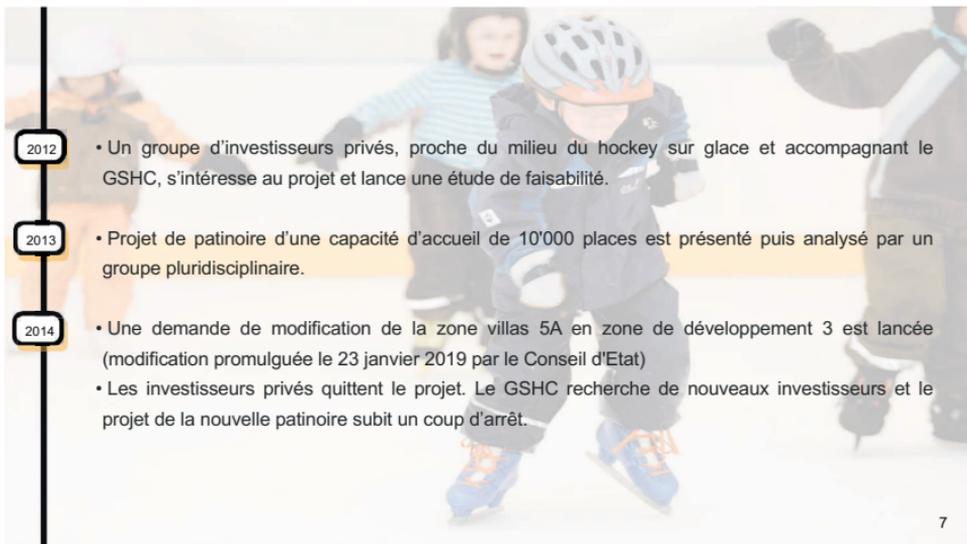
2010

- Projet d'une nouvelle patinoire initié par le canton et la Ville de Genève.

2011

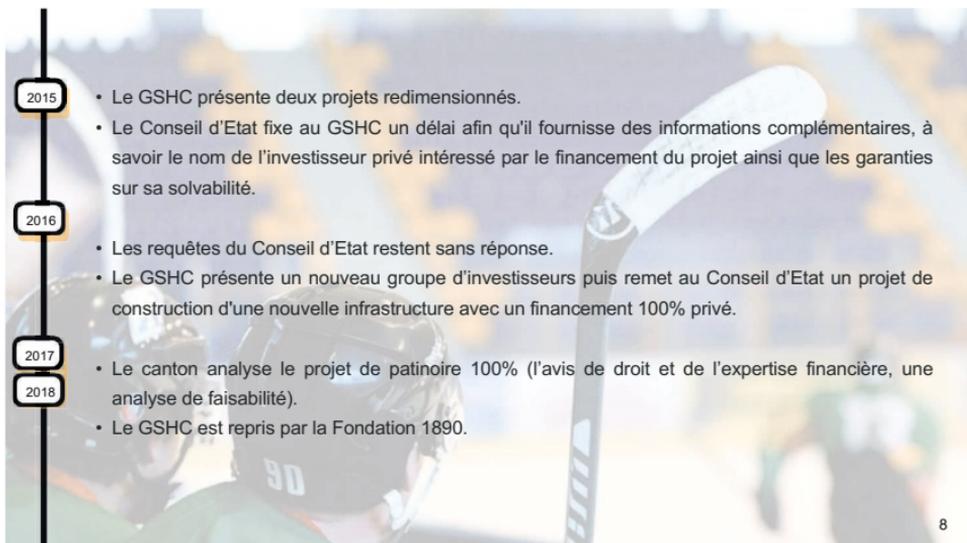
- Signature d'une convention entre le canton de Genève, la Ville de Genève et le GSHC pour la construction d'une nouvelle patinoire.
- Analyse comparative de quatre sites potentiels d'implantation : les Vernets, le quart de Camembert, le Bout-du-Monde et le Trèfle-Blanc.
- Le site du Trèfle-Blanc est retenu, notamment grâce à sa proximité du centre-ville et son accessibilité via les transports publics (CEVA, TPG).

6



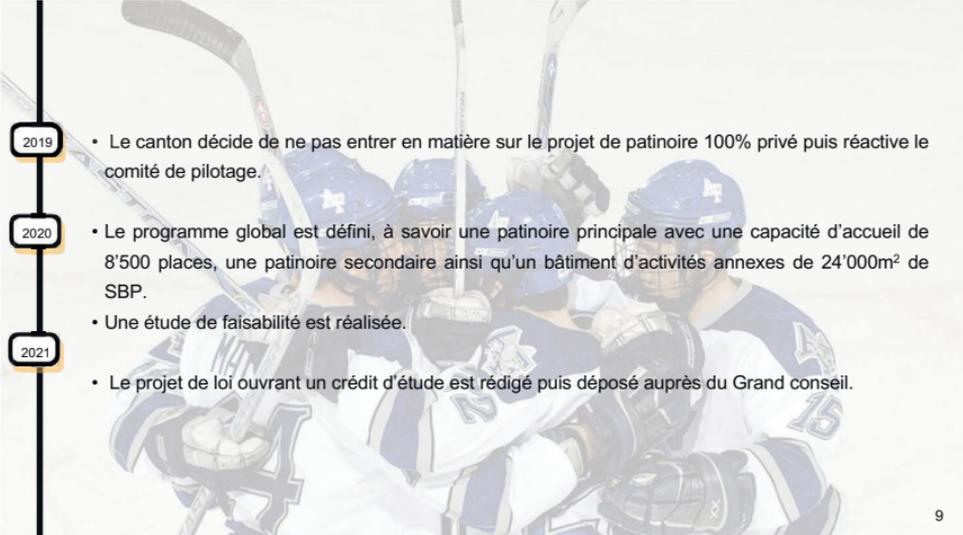
- 2012 • Un groupe d'investisseurs privés, proche du milieu du hockey sur glace et accompagnant le GSHC, s'intéresse au projet et lance une étude de faisabilité.
- 2013 • Projet de patinoire d'une capacité d'accueil de 10'000 places est présenté puis analysé par un groupe pluridisciplinaire.
- 2014 • Une demande de modification de la zone villas 5A en zone de développement 3 est lancée (modification promulguée le 23 janvier 2019 par le Conseil d'Etat)
• Les investisseurs privés quittent le projet. Le GSHC recherche de nouveaux investisseurs et le projet de la nouvelle patinoire subit un coup d'arrêt.

7



- 2015 • Le GSHC présente deux projets redimensionnés.
• Le Conseil d'Etat fixe au GSHC un délai afin qu'il fournisse des informations complémentaires, à savoir le nom de l'investisseur privé intéressé par le financement du projet ainsi que les garanties sur sa solvabilité.
- 2016 • Les requêtes du Conseil d'Etat restent sans réponse.
• Le GSHC présente un nouveau groupe d'investisseurs puis remet au Conseil d'Etat un projet de construction d'une nouvelle infrastructure avec un financement 100% privé.
- 2017 • Le canton analyse le projet de patinoire 100% (l'avis de droit et de l'expertise financière, une analyse de faisabilité).
- 2018 • Le GSHC est repris par la Fondation 1890.

8



2019

- Le canton décide de ne pas entrer en matière sur le projet de patinoire 100% privé puis réactive le comité de pilotage.

2020

- Le programme global est défini, à savoir une patinoire principale avec une capacité d'accueil de 8'500 places, une patinoire secondaire ainsi qu'un bâtiment d'activités annexes de 24'000m² de SBP.
- Une étude de faisabilité est réalisée.

2021

- Le projet de loi ouvrant un crédit d'étude est rédigé puis déposé auprès du Grand conseil.

9

Situation actuelle

- La patinoire des Vernets date de 1958 et ne répond plus aux normes imposées par la ligue suisse de hockey sur glace.
- La ligue suisse de hockey sur glace a maintes fois octroyé des dérogations pour les matchs du GSHC.
- La structure de la patinoire des Vernets ne permet pas de répondre aux standards actuels en termes d'exploitation.
- Un grand manque d'espace est relevé par le GSHC.
- La vétusté généralisée de l'infrastructure engendre d'onerieuses rénovations pour la Ville de Genève.
- L'infrastructure n'est pas adaptée pour la formation des jeunes talents.
- Un fort manque de patinoires est observé à Genève qui est l'un des trois cantons suisses les moins bien doté en patinoires.
- Les patinoires actuelles du canton de Genève sont exploitées au maximum de leur capacité et n'arrivent pas à répondre à la forte demande des clubs et du public.

Objectifs généraux du projet

- La nouvelle patinoire du Trèfle-Blanc a pour objectif de permettre au GSHC d'envisager durablement son avenir dans l'élite du hockey sur glace.
- Grâce à la nouvelle patinoire du Trèfle-Banc, le GSHC va pouvoir bénéficier d'un outil adapté à ses besoins.
- La patinoire du Trèfle-Blanc doit permettre à la relève (AGFH) d'évoluer dans des infrastructures adaptées et conçues pour la formation des jeunes et des adolescents.
- Le projet répond à des objectifs de promotion de l'activité physique et sportive auprès de la population.
- Grâce à la programmation de deux surfaces de glace, le projet du Trèfle-Blanc répond aux besoins de la population et atténue le fort manque de patinoires dans le canton.
- Le projet de la nouvelle patinoire bénéficiera à de nombreux groupes d'utilisateurs : le grand public, les clubs locaux de hockey sur glace et de patinage artistique et les écoles.
- La patinoire du Trèfle-Blanc sera un espace de mixité sociale et de rencontres.
- Le projet permettra de créer un trait d'union entre la Ville et les quartiers sud de Lancy.

11

Programme du projet

- Une patinoire principale de 8 500 places avec un accès camion direct à la surface de glace et 8 rangs de gradins rétractables afin de pouvoir accueillir tout type de sport en salle selon leurs propres normes de compétition. Surface: 20 150 m²
- Une patinoire secondaire adjacente ouverte aux écoles, clubs locaux, grand public et qui permet la fluidité de l'exploitation en cas d'événement dans la patinoire principale. Surface: 3 700 m²
- L'ensemble des locaux annexes qui assurent son fonctionnement (vestiaires, restauration, locaux techniques, administration...). Surface: 4 840 m²
- Les aménagements extérieurs (abords, parvis, ligne de tram, chemin du Trèfle-Blanc). Surface: 18 060 m²

À cela s'ajoute hors budget mais faisant partie intégrante du cahier des charges du concours

- Un parking P+R de 1 200 places Surface: 37 000 m²
- Des surfaces d'activités en DDP Surface: 24 000 m²

12

Programme du projet

Programme	Moyenne Variante 1, 2, 3,4			Volume (m ³) SIA 416
	Hors sol	Surfaces (m ²)		
		Enterrée	Total	
Démolition			28'510	19'000
Patinoire principale	20'150	0	20'150	164'965
Patinoire secondaire	3'700	0	3'700	21'080
Locaux administratifs	1'140	0	1'140	4'570
Locaux techniques	2'370	1'260	3'630	22'990
Espace public /Parvis			18'060	0
Frais secondaires				
Honoraires				
Total	27'360	1'260	75'190	232'605
P+R enterré 1'200 pl	0	37'010	37'010	115'070
DDP	23'480	3'390	26'870	92'640
Total	50'470	41'660	92'130	418'758

13

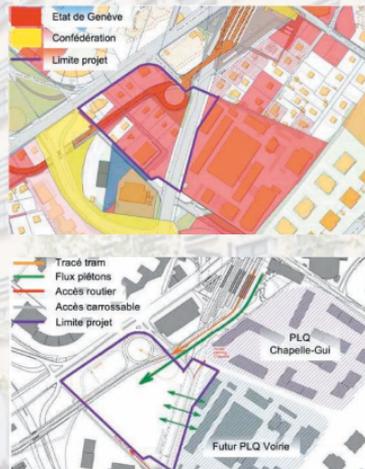
Données foncières et techniques

Foncier

- Les parcelles représentent une surface d'environ 28 510 m² et sont en zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale.
- L'ensemble des parcelles appartient au canton hormis une parcelle en main privée

Transport

- Le site est très bien desservi par les TPG : tram, bus, train. De concert avec les TPG, le projet de renverser la boucle de tram est à l'étude afin de libérer le site.
- À l'intérieur et aux alentours du périmètre du projet, la mobilité douce sera priorisée et l'esplanade de la patinoire participera également à la vie du quartier (place).
- La construction d'un P+R de 1 200 places sous la patinoire absorbera le flux des véhicules lors de manifestations.



14

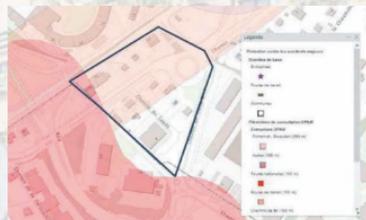
Données foncières et techniques

Topographie, hydrographie, pollution

- L'ensemble du terrain est relativement plat, avec des altitudes comprises entre 402 et 399 m.
- Le site se trouve au droit de la nappe principale du Genevois et ne révèle pas de contrainte à réaliser un parking de 4 niveaux mais interdit tout forage géothermique.
- Aucune parcelle n'est enregistrées au cadastre des sites pollués.

Risque OPAM, bruit

- Les risques OPAM sont liés à la route de Saint Julien au nord et à l'autoroute au sud-ouest.
- Le secteur est classé en DS OPB III soit des nuisances sonores maximums de 60 dBA le jour et 50 dBA la nuit.
- Une ligne électrique enterrée (galerie) entraîne des contraintes pour les travaux, zone de sécurité de 5m de part et d'autre à respecter.



15

Etude de faisabilité: variantes possibles

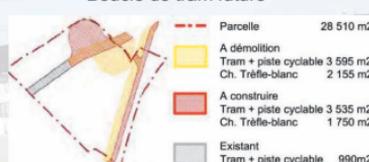
- Suite à la validation du programme général par le comité de pilotage le 31 mars 2020 une étude de faisabilité a été réalisée afin de vérifier les possibilités de réalisation du programme de la patinoire sur l'espace mis à disposition.
- L'étude a démontré qu'il fallait s'affranchir de contraintes inhérentes au site en déplaçant la boucle de retournement du tramway au nord de la ligne ainsi que le chemin du Tréfle-Blanc en bordure sud-est du périmètre afin de récupérer des surfaces essentielles au projet. Ces adaptations permettront également de favoriser l'accès au site à la mobilité douce.
- Quatre variantes ont été mises en évidence afin d'illustrer le champ des possibles avec leurs avantages et inconvénients. Ces variantes permettront de préciser le cahier des charges du concours d'architecture en fonction de l'ensemble des partenaires concernés par le projet.



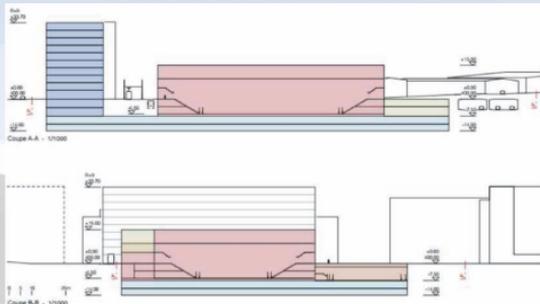
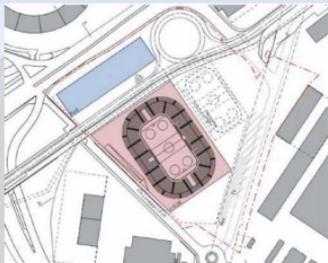
Boucle de tram actuelle



Boucle de tram future



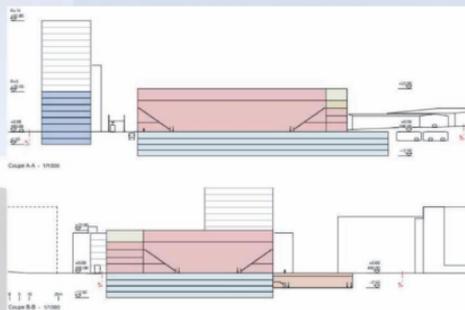
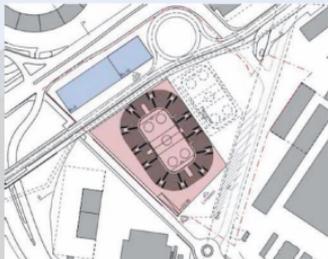
Variantes A1



- Patinoire semi enterrée facilite l'accès aux gradins pour le public.
- Patinoire secondaire sous le parvis avec les deux surfaces de glace au même niveau : accès facilité d'une glace à l'autre, mutualisation, exploitation optimisée.
- Bâtiment DDP dissocié.
- Parking sur deux niveaux sous l'ensemble du site.

17

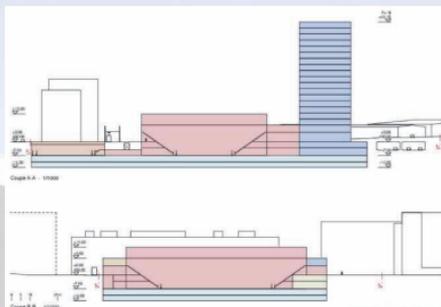
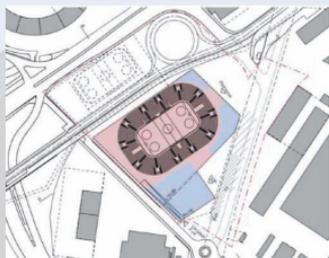
Variantes A2



- Patinoire hors sol accès au gradins pour le public mais simplifie l'accès camion à la glace.
- Patinoire secondaire sous le parvis mais les deux surfaces de glace ne sont pas au même niveau. Dissociation entre les deux patinoires.
- Bâtiment DDP dissocié sous forme de barre ou de tour.
- Parking sur quatre niveaux avec une emprise réduite.

18

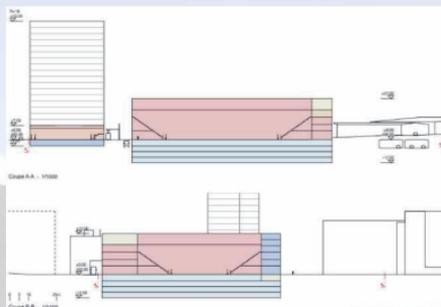
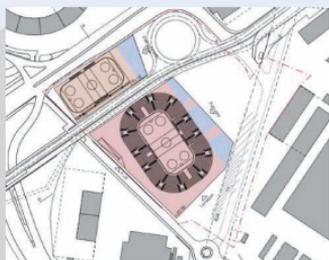
Variantes B1



- Patinoire semi enterrée facilite l'accès au gradins pour le public.
- Patinoire secondaire sous le parvis avec les deux surfaces de glace au même niveau : accès d'une glace à l'autre difficile, mutualisation limitée.
- Bâtiment DDP au sud libérant l'espace le long de la rte de Saint Julien.
- Parking sur deux niveau sous l'ensemble du site.

19

Variantes B2



- Patinoire hors sol accès aux gradins pour le public moins facile, mais simplifie l'accès camion à la glace.
- Patinoire secondaire hors sol vue sur l'extérieur et relation forte au quartier. Dissociation entre les deux patinoires.
- Bâtiment DDP sous forme de tour en tête de la patinoire secondaire et dans la volumétrie de la patinoire principale.
- Parking sur quatre niveaux avec une emprise réduite.

20

Objectifs principaux du cahier des charges

- **Urbanistique** : Située au cœur d'un nœud multimodal, les espaces de dégagements nécessaire au flux liés à la patinoire seront pensés comme des espaces publics bénéficiant aux quartiers environnants. Les rapports avec les limites, Lancy sud, CEVA, Chapelle Gui et Voirie seront spécifiquement traitées.
- **Architectural** : Avant de pouvoir travailler in situ, le P+R devra être réalisé. Pour optimiser les délais de réalisation la conception de la patinoire devra intégrer un processus de préfabrication.
- **Fonctionnel** : La patinoire principale devra pouvoir accueillir tous les sports en salle en étant partiellement modulable (gradins rétractables) et la surface de glace accessible aux camions.
- **Économique** : Une réflexion sur la provenance des matériaux, sur le cycle de vie du bâtiment sa compacité et sa morphologie sera l'un des piliers de l'approche économie durabilité du projet.
- **Environnemental** : Le projet sera THPE et soucieux de son impact environnemental au niveau du choix des matériaux qui devront être compatible avec les principes du développement durable. La gestion des eaux, la valorisation de la biodiversité pour les espaces non perméable seront prépondérant.

21

Montant estimatif du coût des travaux

- Le Conseil d'Etat a opté pour un financement 100% public et pour l'inscription du projet de la nouvelle patinoire au plan décennal d'investissement (PDI).
- Une subvention exceptionnelle de 4 000 000 F est prévue via le programme de la Confédération CISIN (validation définitive en décembre 2021)

Coût estimatif total de la patinoire à +/- 25%	
Démolition	1 500 000 francs
Patinoire principale	61 300 000 francs
Patinoire secondaire	15 800 000 francs
Administration patinoire	2 900 000 francs
Locaux techniques	6 000 000 francs
Aménagements extérieurs	8 000 000 francs
Frais secondaires	7 000 000 francs
Honoraires	21 800 000 francs
Total	124 300 000 francs
TVA (7,7 %)	9 571 100 francs
Divers et imprévus (5%)	6 215 000 francs
Rachat terrain	6 500 000 francs
Rencherissement	Non compris
Activation de la charge salariale du personnel interne (3%)	3 728 477 francs
Total investissement	150 314 577 francs
Total arrondi à	150 000 000 francs

22

Montant estimatif du coût des travaux

Total investissement	150 314 577 F
Total arrondi à	150 000 000 F
Pour mémoire :	
Parking P+R 1200 places (Financement de la Fondation des parkings)	72 000 000 F
Bâtiments DDP 24 000 m2	65 000 000 F
Total ensemble de l'opération	287 000 000 F

23

Exploitation

- Le projet du Trèfle-Blanc s'oriente vers un modèle de financement croisé. Cette opération peut s'effectuer soit par une vente de terrain, soit par l'octroi d'un DDP. A ce stade, le comité de pilotage privilégie la mise à disposition d'un DDP pour le bâtiment d'activités commerciales.
- Les prochaines étapes du projet permettront de préciser le modèle d'exploitation.
- Les diverses options possibles concernant le modèle d'exploitation sont déjà étudiées et les discussions actuelles tendent vers un modèle d'exploitation mixte public-privé.
- A l'instar de tous les projet d'infrastructures sportives, l'objectif est d'arrêter le modèle d'exploitation définitif avant le début de la construction.
- Les discussions relatives à l'exploitation se font en collaboration avec le locataire principal, à savoir le GSHC.
- Les charges d'exploitation annuelles sont estimées à 3 000 000 F pour la patinoire du Trèfle-Blanc (charge brute d'exploitation hors service de la dette et fonds de rénovation).

24

Montant du credit d'études

PROJET DE LOI ETUDE	
Frais d'étude, phases SIA 3.1 3.2 et 3.3 y.c frais secondaires	10 300 000 F
TVA (7,7%)	793 100 F
Activation de la charge salariale personnel interne	625 000 F
Total	11 718 100 F
Arrondi à	11 700 000 F

25

Prochaines étapes

2021

- Adoption du PL ouvrant un crédit d'étude de 11 700 000 F pour la construction de la patinoire du Trèfle-Blanc à Lancy par le Conseil d'Etat.
- Promulgation de la loi ouvrant le crédit d'étude pour la construction de la patinoire
- Elaboration du cahier des charges du concours d'architecture
- Concours d'architecture et d'espace public SIA 142 et PLQ
- Obtention de l'autorisation de construire
- Construction du P+R
- Préparation, adoption et promulgation de la loi ouvrant un crédit d'investissement pour la construction de la patinoire du Trèfle-Blanc
- Construction de la patinoire

2028

- Mise en exploitation de la patinoire

26

Merci de votre attention



R 018/2020

PROJET DE RESOLUTION

au sens de l'article 34 du Règlement du Conseil municipal

relative à l'objet suivant, sur proposition du groupe socialiste :

POUR UNE REALISATION RAPIDE DE LA PATINOIRE CANTONALE A TREFLE-BLANC

Vu le Plan Directeur Cantonal 2030, 1^{ère} mise à jour, et en particulier ses fiches A07 « Optimiser la localisation des activités », A13 « Coordonner la planification des équipements sportifs et de loisirs » et A17 « Mettre en œuvre les grands projets et les projets prioritaires »

Vu le projet de révision du Plan Directeur Communal de Lancy, en particulier la section 03 lettre Q. « Intercommunalité » et la fiche 08 « Secteur Palettes-Pontets-Bachet »

Vu le manque chronique de disponibilité des surfaces de glaces à destination du public dans le canton, et que Lancy ne dispose pas de surface de glace pour ses habitant.e.s, contrairement aux autres villes genevoises (Genève, Carouge, Meyrin, Vernier, Thônex, Plan-les-Ouates)

Vu le projet de nouvelle patinoire cantonale présenté publiquement par le Département de la cohésion sociale de l'Etat de Genève le 16 septembre 2020

Vu les attentes légitimes de la population pour cet équipement d'importance majeure pour l'avenir du sport genevois, à la fois professionnel et populaire

Par ces motifs, le Conseil municipal déclare :

1. Soutenir la réalisation d'une patinoire cantonale au Trèfle-Blanc, comprenant deux surfaces de glace, pour l'année 2028 au plus tard ;
2. Soutenir le projet présenté publiquement par le Département de la cohésion sociale le 16 septembre 2020, d'une patinoire financée à 100% par les collectivités publiques ;
3. Admettre le principe d'une participation financière de la Ville de Lancy aux investissements nécessaires à la réalisation de cette infrastructure, en échange de temps d'utilisation des surfaces de glace à destination des écoles et de la population Lancéenne

Date de dépôt : 15 novembre 2021

RAPPORT DE LA PREMIÈRE MINORITÉ

Rapport de M^{me} Adrienne Sordet

Mesdames et
Messieurs les députés,

La majorité de la commission des travaux a accepté l'entrée en matière du projet de loi 13007 au sujet de la nouvelle patinoire du Trèfle-Blanc. Ce projet souhaite concilier les besoins du GSHC, ceux de la population en surface de glace cantonale, ainsi que la prise en compte des objectifs climatiques.

Sur le papier, ce projet semble irréprochable puisque :

- Il situe d'en une zone à priori à idéale (la modification de zone ayant été acceptée, et ne permettant pas la création de logements) ;
- Il permet de faire la part belle au sport et d'encourager les équipes de hockey genevoises ainsi que les besoins en glace des habitant-e-s ;
- Il prend en compte la problématique environnementale en visant une bonne performance énergétique des bâtiments et favorise la récupération de chaleur créée lors du refroidissement de la glace ;
- Il prévoit un P+R situé en périphérie de la ville pour favoriser la mobilité douce.

Pourquoi donc, la minorité refuse-t-elle d'entrer en matière sur ce projet de loi ?

Deux éléments de réponses motivent la position de la minorité.

Le coût d'exploitation

Il nous est promis un projet prometteur quant à sa réalisation, en nous assurant que les investissements sont mis aux bons endroits. Pourtant, la plus grande zone d'ombre qui persiste se situe autour du coût d'exploitation. D'aucune personne qui a été auditionnée n'a pu nous fournir une réponse concrète par rapport aux coûts d'exploitation de la patinoire une fois que celle-ci sera construite. Pour le moment, l'entier des frais n'est pas couvert, et

c'est encore une fois l'Etat qui devra passer à la caisse. Dans un contexte où le parlement peine à voter des budgets de fonctionnement pour la fonction, la santé ou la mobilité, il semble absurde et incohérent de charger la barque davantage. Ne pas avoir de garantie sur les coûts d'exploitation revient à reproduire un Stade de la Praille bis, et cela ne peut plus se reproduire aujourd'hui.

Le coût environnemental

A l'heure où l'urgence climatique a été demandée par la population, puis par les député-e-s pour avoir enfin été acceptée par le Conseil d'Etat, construire une patinoire semble aujourd'hui dérisoire. En effet, si le projet tente de minimiser les impacts climatiques, il n'en reste pas moins qu'il faudra produire de la glace. D'ailleurs, l'approche de la glace synthétique, plus durable, a été évoquée lors des auditions, il a été répondu par le département qu'ils étudieront éventuellement cette piste. Cependant, il a aussi été répondu que la glace synthétique n'est pas adaptée pour les joueur-euse-s de hockey et qu'il faudrait encore attendre une dizaine à une vingtaine d'années avant que cela soit envisageable. Il est donc très clair que l'option de glace synthétique n'est pas prévue.

Ainsi, pour pouvoir continuer à jouer au hockey à Genève, il faudra produire de la « vraie » glace, ce qui correspond à un gouffre énergétique conséquent. En effet, le projet tel qu'imaginé prévoit une surface de glace totale de 12 000 m², ce qui pourrait correspondre à l'équivalent de la consommation régulière en eau et en électricité de 12 000 ménages suisses¹. Or, les enjeux énergétiques et hydrauliques font partie des préoccupations majeures face à la transition environnementale que nous nous devons d'entamer. Dès lors, ce projet de patinoire semble totalement décalé par rapport aux alertes et inquiétudes soulevées par le monde scientifique et par la population.

La minorité vous invite donc à refuser l'entrée en matière de ce projet de loi pour le bien de la collectivité.

¹ Swissinfo, 2020. La glace synthétique suisse qui a conquis le monde : https://www.swissinfo.ch/fre/glice_la-glace-synthétique-suisse-qui-a-conquis-le-monde/46199018

Date de dépôt : 10 novembre 2021

RAPPORT DE LA SECONDE MINORITÉ

Rapport de M. Rémy Pagani

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le présent rapport de minorité s'attachera à relever trois problématiques qui rendent, en l'état, impossible le soutien de la fraction parlementaire d'Ensemble à Gauche au présent crédit d'étude.

1. Alors que nous sommes en urgence climatique, il faut se souvenir que les bâtiments abritant des patinoires sont très gourmands en énergie toute l'année qui plus est fossile. En hiver, on y consacre 2/3 de l'énergie pour les locaux à chauffer et 1/3 pour refroidir la glace et le contraire en été.
2. De plus, même si l'on tolère que le budget d'exploitation d'une si importante infrastructure ait été sous-évalué on peut légitimement se demander où va être trouvé l'argent par le club pour rémunérer la location de la patinoire à hauteur admise en l'état de 1 million. Aujourd'hui le club ne paie aucun loyer pour l'utilisation de la patinoire des Vernets.
3. Enfin la construction d'un parking de 1200 places en abri souterrain au prix de 70 000.- francs la place soit une facture de 84 millions rendra l'opération déficitaire sur le long terme pour la Fondation des parkings qui le construira sur son propre budget. Un gouffre financier comme l'a été le parking de Genève Plage est à redouter.

Les faits

Le site du Trèfle-Blanc représente à peu près 28 000 m². L'ensemble des terrains appartiennent à l'Etat, hormis une parcelle appartenant à des privés, qui sont prêts (selon les dires du Conseiller d'Etat M. Apothéloz) à la céder pour autant qu'ils aient la conviction que le projet se réalise par la suite. Le site est en zone de développement 3 destinée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale. Un parking P+R de 1200 places et 24 000 m² de surfaces d'activités en DDP, non compris dans l'investissement qui

viendra se loger sous l'infrastructure des deux patinoires. Hors démolition et aménagement public, les patinoires et les équipements techniques et administratifs représentent environ 29 000 m².

L'ensemble du coût de cette réalisation des deux patinoires a été estimé à 124 MF hors TVA. Avec la TVA, le rachat du terrain et les charges internes, le montant s'élève à 150 MF. Une subvention exceptionnelle de Berne de 4 MF pourrait être accordée à cette infrastructure. Le total des investissements pour la patinoire est d'environ 150 MF, mais si l'on rajoute le parking (financé par la Fondation des parkings) et les bâtiments administratifs en DDP, le montant s'élèverait à 287 MF.

L'urgence climatique

Bien qu'étant un fan de hockey, mais regardant du point de vue des intérêts de la collectivité et plus généralement de l'existence des êtres humains sur la planète, on doit malheureusement constater que deux patinoires vont être créées, ce qui va générer énormément de CO₂ en été comme en hiver. En effet, la température de la glace devant être maintenue constamment en hivers comme en été. Ainsi et de plus le bâtiment qui abritera ces espaces sportifs nécessite d'être chauffé en hiver et en été réfrigéré.

La dégradation du climat est grave et le dernier rapport du GIEC est encore plus alarmant. Les effets catastrophiques de l'élévation de la température tout autour de notre planète sont une réalité incontournable, chacun le reconnaît. Prenant la mesure de cette évidence d'un côté, le gouvernement demande aux citoyens de faire des efforts considérables pour limiter drastiquement la production de CO₂, et de l'autre, il soutient, avec ces deux patinoires, la dispersion d'énormément quantité de ce gaz à effet de serre durant toute l'année.

Dans ce contexte M. Apothéloz indique lors de son audition que « le Conseil d'Etat a le souci d'en faire un projet ambitieux, correspondant au souhait de prendre en compte les questions environnementales. Cependant, pour faire adhérer la population à l'urgence climatique annoncée par le Conseil d'Etat, selon lui, il faut éviter de priver les gens d'une infrastructure. Si l'urgence climatique est vécue comme des privations, cela pourrait ne pas rencontrer l'adhésion de la population. » Ainsi il soutient que la transition climatique et notamment la réalisation de ces deux patinoires doivent faire plaisir pour accélérer la transition énergétique. Étonnante conclusion !

Par ailleurs on nous dit que des techniques différentes seront étudiées et/ou qu'on a bien le temps de voir. Pourtant *a contrario* les professionnels

doivent pouvoir évoluer sur une glace de très bonne qualité. C'est pourquoi, toujours selon les auditionnés, il ne pourra être envisagé de surface synthétique pour les matches. Pourtant, selon certaines informations obtenues par les commissaires de la commission des travaux les entrainements pourraient être envisagés sur une surface synthétique. Alors pourquoi pas les matches ?

Le budget d'exploitation

A notre avis le projet semble surdimensionné. En effet, on propose une patinoire à 8 500 places alors qu'il y a 6 500 spectateurs de hockey au maximum lors des finales aux Vernets. Cette disproportion aura un impact important sur le modèle d'exploitation et donc le montage financier qui pérennisera le fonctionnement de l'ensemble de l'infrastructure. Doit-on rappeler ici que le Servette (GSHC) ne paie pas de loyer à la Ville de Genève pour l'utilisation de la patinoire des Vernets ? Ainsi tant que le budget de fonctionnement et le montage financier s'y rapportant ne sera pas présenté au Grand Conseil, les députés d'Ensemble à Gauche s'opposeront au présent crédit d'étude. On le comprendra facilement les contributions des uns et des autres doivent être défini avant tout engagement financier de la collectivité et y compris pour aller de l'avant dans les études.

Interrogé à ce sujet lors de son audition par la commission des travaux M. Fischer représentant de la Fondation 1890 qui soutient le Servette OK club, répond que « Le loyer du club est actuellement au Vernets de 345 000 F par année, dans un bâtiment avec plusieurs contraintes liées à son obsolescence. La contribution du club dans la nouvelle patinoire sera faite de loyer, qui n'est pas encore défini maintenant, de prestations faites par les gens du club, de l'entretien, de l'exploitation avec d'autres manifestations que celles liées au hockey. Pour lui, toutes ces questions sont essentielles, mais ce n'est pas assez défini aujourd'hui... Le loyer actuel de 345 000 F comprend l'utilisation de la glace et des vestiaires. Une clause dans le contrat de bail précise que lorsque le club est déficitaire, il peut demander à la Ville d'être exempté du paiement du loyer. Le club le fait effectivement quand il est déficitaire, à savoir quasiment tout le temps. Concernant le nouveau projet, les choses ne sont pas encore claires : on ne sait pas encore qui va organiser les concerts et autres événements... »

M. Fischer poursuit... « Nous ne connaissons pas l'articulation précise du modèle. Il n'y a pas de papier signé. Cela revient à la question centrale du modèle d'exploitation, qui n'est pas encore connu ».

Pour M. Apothéloz les obligations financières sont claires. « Le GSHC est une entreprise qui a pour objectif de faire en sorte que la patinoire puisse être dévolue à de l'activité sportive. Son engagement de payer un loyer à hauteur de 1 MF ; c'est un bail important et le club en a conscience. »

On le voit rien n'est réglé ! Entre le Conseil d'Etat qui table sur un loyer effectivement payé annuellement par le club à hauteur d'un million et le club qui fait part de son souci légitime d'être fixé en amont sur son modèle d'exploitation ! Dans ces conditions, aller de l'avant dans un crédit d'étude d'une telle importance c'est engager les deniers publics dans une aventure similaire à celle du stade de Genève. Rappelons-nous que l'Etat de Genève pour cette dernière infrastructure passe tous les ans à la caisse à hauteur de plus d'un million, à notre connaissance. (3 millions de déficits en 2017, 1,09 million en 2016, 840 francs en 2020)

La construction d'un parking de 1200 places

Qui n'a pas tenté d'emprunter en fin d'après-midi ou tôt le matin l'autoroute de contournement au Bachet-Pesay sur la commune de Lancy ne peut pas comprendre notre opposition à la construction d'un parking de 1200 places à l'entrée de la bretelle de cette autoroute déjà saturée. De plus, dans ce cadre il nous a été rapporté que le parking de l'Etoile devrait être démoli. N'y a-t-il pas une incohérence alors que ce dernier parking est très bien situé sur cette même autoroute donnant à la fois sur la route des Jeunes et l'autoroute de contournement et ne génère aucun embouteillage ? De plus, il est d'une conception récente et surtout très rentable par son prix de construction en élévation. Enfin la construction d'un parking de 1200 places en abri souterrain au prix de 70 000.- francs la place soit une facture de 84 millions rendra l'opération déficitaire sur le long terme pour la Fondation des parkings qui le construira sur son propre budget. Un gouffre financier comme l'a été le parking de Genève Plage est à redouter. Et cerise sur le gâteau la Fondation des parkings devra lors de la mise en œuvre du parking tenir compte du poids de la future infrastructure de la patinoire du Trèfle-Blanc et dimensionner les piliers de soutènement en vue d'absorber les descentes de charges.

A la lecture de ce rapport de minorité, on comprend que les trois grosses embuches décrites vont susciter quelques interrogations voire des oppositions juridique, financière et politique qui pourront se concrétiser par des référendums.

Un préalable incontournable

Fort de ses explications le rapporteur de minorité vous invite, Mesdames, Messieurs, les députés à renvoyer ce crédit d'étude en commission en tous les cas tant et aussi longtemps que les engagements financiers des uns et des autres ne seront pas concrétisés dans une convention.