

*Date de dépôt : 19 juin 2013*

## **Réponse du Conseil d'Etat**

### **à la question écrite urgente de Mme Marion Sobanek : Spa privé à Genève-Plage ?**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 7 juin 2013, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

*Dans la Feuille d'avis officielle du 31 Mai 2013 est publiée la constitution d'un DDP sur une parcelle de 1000 m<sup>2</sup>, propriété de l'Etat de Genève, en faveur de PSP Real Estate SA, de Zürich. Dans l'article du Courrier du 6 juin 2013, le journaliste fait état de la cession d'un droit de superficie à cette société et de la création d'un Spa avec un restaurant ouvert toute l'année. S'il est à saluer que la population genevoise ait accès toute l'année à ce magnifique site, des questions sur la transparence des tractations et les conditions de ce transfert de propriété subsistent.*

*Je comprends qu'un Spa coûte cher et que ces prestations ne peuvent pas obligatoirement être fournies à des prix populaires. Mais s'agissant d'un emplacement unique à Genève, propriété de l'Etat, la population devrait pouvoir garder un accès facile, comparable à ce qui se pratique de l'autre côté du lac, aux Bains des Pâquis. Nous avons là un restaurant ouvert 365 jours sur 365 jours à des prix abordables, un sauna et un hammam, certes rustiques. Le danger existe qu'un Spa de luxe soit créé.*

**Question 1 : S'agit-il vraiment de la cession d'un droit de superficie et, dans l'affirmative, pour combien d'années ?**

**Question 2 : Vu que habituellement le loyer d'une telle affaire se calcule en pourcent de la valeur du terrain, à combien le prix du terrain a-t-il été évalué ? Une participation au chiffre d'affaires a-t-elle été prévue ?**

*Question 3 : Quelles conditions (notamment d'accessibilité de la population genevoise aux prestations du Spa et au restaurant) ont été négociées, afin de ne pas créer un endroit accessible uniquement à la population la plus aisée, alors que cet endroit est unique à Genève et en mains de l'Etat ?*

*Question 4 : Cette transaction a-t-elle été conclue de gré à gré ou a-t-elle été mise au concours ?*

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le Conseil d'Etat confirme que par acte notarié du 7 mai 2013, il a octroyé à PSP Real Estate SA un droit de superficie pour la construction et l'exploitation d'un spa sur le site de Genève-Plage. Ce projet ne contient pas de restaurant. Le droit de superficie s'exerce sur une surface de 1 000 m<sup>2</sup> jusqu'en 2072. Cela répond à l'ambition de permettre l'accès au public à ce lieu privilégié toute l'année, comme c'est le cas aux Bains des Pâquis, alors que Genève-Plage n'est aujourd'hui exploitée que durant la saison estivale.

L'assiette de ce droit de superficie se trouve en zone de verdure. La rente a été calculée en fonction de la valeur du terrain fixée à 1 500 F le m<sup>2</sup> et rentée à 6%. La rente annuelle s'élève donc à 90 000 F. Elle peut être indexée selon la variation de l'indice suisse des prix à la consommation (ISPC), mais ne tient pas compte du chiffre d'affaire. D'ailleurs, les locaux, propriété du superficiaire, seront loués à un exploitant avec lequel l'Etat n'aura pas de relation contractuelle.

Pour la même raison, l'acte de superficie ne fixe pas de condition particulière liée à l'exploitation du spa. Néanmoins, selon les éléments figurant dans le dossier de candidature, les tarifs devraient correspondre à ceux pratiqués pour des établissements similaires en Suisse.

La désignation du superficiaire n'a pas fait l'objet d'un concours, mais l'Etat de Genève a étudié plusieurs offres avant de choisir PSP Real Estate SA et l'exploitant qu'elle proposait. Cette candidature offrait notamment les garanties nécessaires en terme de solidité financière et d'expérience dans l'exploitation de centre aquatique et de bains.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :  
Anja WYDEN GUELPA

Le président :  
Charles BEER