

Date de dépôt : 24 juin 2015

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M. Christo Ivanov : Centre sportif de Balexert : Quelles solutions et quel avenir ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 5 juin 2015, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

Le Centre sportif de Balexert fait partie de l'échange de parcelles entre le canton, la commune de Lancy et la commune de Genève lors de la construction du Stade de Genève à la Praille.

L'article 2 des statuts de la Fondation du Stade de Genève (but) indique :

- « de favoriser la pratique et le développement général de tous les sports athlétiques dans le canton de Genève, et plus particulièrement ceux pratiqués par le Servette Football Club, par l'aménagement des terrains et bâtiments dont elle sera propriétaire,
- « d'acquérir les biens et droits immobiliers nécessaires à la construction et à l'exploitation du stade de Genève et à la réhabilitation du Centre Sportif de Balexert,
- « d'en assurer la construction, le financement, la gestion et l'exploitation dans l'intérêt général et à cet effet rechercher le financement du projet et établir que la couverture des frais financiers et d'exploitation est assuré, au besoin avec des engagements financiers de l'Etat, conformément à la condition figurant à l'article 3, alinéa 1, lettre d de la loi du 26 avril 1996 et sa modification du 19 juin 1997 ».

Les modalités de mise à disposition des infrastructures susmentionnées seront à convenir par convention séparée.

L'Etat gère ou devrait gérer le Centre sportif de Balexert conformément à l'article 2 des statuts de la Fondation du Stade de Genève.

Or en réalité, c'est l'Association du Servette Football Club qui s'occupe de l'entretien du Centre sportif de Balexert et qui paie tous les frais.

Pour les années 2011-2012, l'association a payé 237 900 F; en 2012-2013, 260 969 F; en 2013-2014, 329 623 F; et en 2014-2015, 296 459 F pour les frais d'entretien des pelouses, le restaurant, les charges, les assurances etc. (coût d'exploitation net du stade).

A Sion, à Lausanne ou à Neuchâtel, les clubs n'ont pas à payer l'utilisation des installations mises à leur disposition.

Malgré les investissements récurrents de l'Association Servette FC, il s'avère que les pelouses sont dans un état catastrophique avec de graves risques de blessures pour les joueurs et joueuses qui utilisent ces installations.

Le déménagement du Centre sportif de Balexert pour le Pré-du-Stand au Grand-Saconnex est prévu, si cela se réalise, pas avant 2018 (1^{re} phase). Encore faudrait-il avoir résolu tous les problèmes liés à la réalisation de la route des Nations et les oppositions inhérentes à ce grand projet d'intérêt public.

Le cycle d'orientation du Renard devrait déménager sur le site du Centre sportif de Balexert en 2022.

Mes questions sont les suivantes :

- Quel est l'avenir du Centre sportif de Balexert ?***
- Le calendrier initial des « déménagements » pourra-t-il être tenu malgré les oppositions ?***
- Est-il normal que ce soit l'Association Servette FC qui paie les frais d'entretien, les charges etc. du Centre sportif de Balexert; alors qu'à Lausanne, Sion ou Neuchâtel, ce n'est pas le cas ?***
- Le canton envisage-t-il de renégocier avec l'Association Servette FC les modalités contractuelles pour l'utilisation du Centre sportif de Balexert ?***
- Le remplacement des pelouses s'impose pour des raisons de sécurité. Qu'envisage de faire le canton à ce sujet ?***

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Historique

L'Etat de Genève est devenu propriétaire en décembre 1999 des terrains du Stade de Balexert à la suite d'un échange parcellaire avec la Ville de Genève.

En parallèle à la construction du Stade de Genève à la Praille, la Fondation Hippomène s'est engagée à remettre à l'Etat de Genève les terrains propriété de la société immobilière du Servette FC afin que l'ensemble du complexe de Balexert (39 899 m²) devienne propriété d'une seule entité. La donation est intervenue en octobre 2008.

A fin août 2000, la Ville de Genève a cessé de s'occuper de l'entretien du site de Balexert (mise à disposition des jardiniers, fourniture des produits, prise en charge des factures d'eau et d'électricité).

Ces charges ont été assumées dès cette date et jusqu'au 30 juin 2004 par la Fondation du Stade de Genève et reprises depuis par l'Association du Servette Football Club.

L'Etat de Genève a fait procéder, courant 2008, à divers travaux d'aménagement et d'entretien, notamment la remise en état d'un terrain synthétique et de sa clôture ainsi qu'une remise en état du bâtiment, pour un budget global d'environ 3,8 millions de francs.

En parallèle, des négociations ont débuté en vue d'établir des contrats pour la mise à disposition des terrains et des installations.

Quel est l'avenir du Centre sportif de Balexert ?

Les parcelles du Centre sportif de Balexert sont destinées à accueillir la relocalisation du CO du Renard et la construction de logements dans le cadre du grand projet prioritaire « Châtelaine ».

Un terrain a été identifié pour la relocalisation du Servette Football Club (SFC) sur la parcelle de Pré-du-Stand au Grand Saconnex.

Le calendrier initial des « déménagements » pourra-t-il être tenu malgré les oppositions ?

Le projet Pré-du-Stand permet la réalisation d'une partie des terrains de football (1^{re} phase : trois terrains) sans attendre la mise en service de la route des Nations.

Une fois les procédures de déclassements finalisées, les terrains du SFC pourront être transférés du site de Balexert à celui de Pré-du-Stand. Ainsi, la libération du Centre sportif de Balexert n'est pas conditionnée par le calendrier de réalisation de cet ouvrage.

En revanche, pour l'accueil de l'ensemble du pôle football (cinq terrains), un phasage des réalisations est à envisager.

Est-il normal que ce soit l'Association Servette FC qui paie les frais d'entretien, les charges, etc. du Centre sportif de Balexert; alors qu'à Lausanne, Sion ou Neuchâtel, ce n'est pas le cas ?

Le Servette FC est lié contractuellement à l'Etat de Genève pour les bâtiments et installations du Centre sportif de Balexert.

Locaux commerciaux (deux bureaux et un secrétariat d'environ 60 m²) :

Contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux d'une durée de 10 ans (le loyer annuel de 12 000 F est réputé adapté à l'indice officiel suisse des prix à la consommation), prenant effet au 1^{er} janvier 2009 et se terminant le 31 décembre 2018. Dépendances : parking.

Les clauses particulières du contrat prévoient que le locataire assume tous les frais énergétiques liés à son exploitation (eau, gaz, électricité) ainsi que toutes les taxes et redevances.

Restaurant (surface d'environ 135 m²) :

Contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux d'une durée de 10 ans (loyer annuel de base de 33 600 F ainsi qu'un pourcentage sur le chiffre d'affaires annuel, 8%), prenant effet au 1^{er} janvier 2009 et se terminant le 31 décembre 2018. Dépendances : cave, terrasse et quarante places de parking pour les visiteurs.

L'ensemble des installations fixes, référencées dans un inventaire annexé au contrat, sont propriété de l'Etat de Genève.

Les clauses particulières du contrat prévoient que le locataire assume l'entretien de l'ensemble des installations, appareils de cuisson, éléments et matériel mis à disposition. Il doit également conclure les contrats d'entretien y relatifs.

Le locataire assume tous les frais énergétiques liés à son exploitation (eau, gaz, électricité) ainsi que toutes les taxes et redevances.

Terrains de football, installations techniques et sportives, ainsi qu'une partie des locaux se trouvant dans le bâtiment principal (vestiaires) :

Convention de prêt-à-usage prenant effet au 1^{er} janvier 2009 et se terminant le 31 décembre 2018.

Les clauses particulières de la convention prévoient que l'emprunteur est tenu d'entretenir et de nettoyer les objets prêtés et de procéder aux menus travaux de réparation.

L'emprunteur assume tous les frais énergétiques liés à son exploitation (eau, gaz, électricité) ainsi que toutes les taxes et redevances.

La valeur globale des objets prêtés (terrains de football, installations techniques et sportives, ainsi qu'une partie des locaux du bâtiment principal) représente, au jour de la signature du contrat, la somme de 207 500 F, et l'emprunteur est tenu d'inscrire ce montant dans ses livres comptables.

A la suite d'un changement de raison sociale, le preneur des contrats susmentionnés a été modifié au 1^{er} mars 2009, et est devenu le Servette Football Club (1890) SA.

Il est important de relever que depuis le 1^{er} janvier 2009, le service travaux et entretien de l'office des bâtiments a engagé des travaux d'entretien et de maintenance des installations pour un montant de 122 733,43 F.

Le canton envisage-t-il de renégocier avec l'Association Servette FC les modalités contractuelles pour l'utilisation du Centre sportif de Balexert ?

Au vu du grand projet prioritaire « Châtelaine » et de l'échéance des contrats actuels, l'Etat de Genève n'entend pas renégocier avec le SFC les conditions de mise à disposition des terrains et installations.

Le remplacement des pelouses s'impose pour des raisons de sécurité. Qu'envisage de faire le canton à ce sujet ?

Le Centre sportif de Balexert est composé de deux terrains en gazon et de deux terrains en synthétique ainsi que d'un petit terrain d'entraînement pour les enfants.

L'un des terrains synthétiques (celui parallèle au parking) n'est plus exploitable pour les activités du SFC.

Seuls les trois autres terrains sont utilisables. Toutefois, il a été constaté un défaut d'entretien et il convient de rappeler qu'il est impératif d'effectuer un entretien courant et saisonnier de l'ensemble des terrains. Conformément à

la convention qui lie le SFC et l'Etat de Genève, les contrats d'entretien doivent être conclus et pris en charge par le locataire.

Le remplacement du terrain synthétique nécessiterait un budget d'environ 600 000 F et, au vu de l'avenir de ce site, un tel investissement nous paraît disproportionné. En revanche si le projet prioritaire « Châtelaine » ne devait pas aboutir, les travaux de remise en état pourront être envisagés.

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 :
François LONGCHAMP