

## Fondation intercommunale de Pré-Bois



### **Rapport annuel 2023 de la Fondation intercommunale de Pré-Bois**

A l'intention des Conseillers municipaux des communes fondatrices et partenaires.

Malgré l'absence de pelles mécaniques sur le site, la Fondation intercommunale de Pré-Bois est active pour consolider la forme que doit prendre le développement de cette piscine. Le travail est réparti entre trois commissions permettant d'être plus efficace, chacune ayant un but spécifique et rend régulièrement compte de ses travaux lors des trois séances annuelles du Conseil. Parallèlement les partenaires privés poursuivent leurs travaux avec les services de l'Etat de Genève pour faire aboutir le projet de PLQ du site.

Dans le but de mieux comprendre les enjeux de cette piscine, et pour tenir compte de l'expérience d'autres établissements existants, le Conseil a visité quatre piscines de taille similaire : la piscine de Montreux, celle de Sion, celle d'Annemasse ainsi que le centre aquatique de Vitam Parc à Neydens. Les responsables de ces centres nous ont partagé leur passion et leur engagement tout en soulignant les défis, les qualités et les défauts des piscines qu'ils gèrent. Il est ressorti de ces visites qu'il est indispensable de prévoir chaque jour des créneaux horaires durant lesquelles le bassin ne sera pas séparé et donc utilisable sur sa longueur totale (50m). De plus la prise en compte d'une activité wellness/bien-être liée à la piscine semble être une piste intéressante pour rentabiliser financièrement le centre. Cette piste sera explorée.

La commission des sports s'est réunie six fois, elle a organisé les visites décrites ci-dessus en préparant un questionnaire détaillé sur le type de bassins, le mode de chloration, le nombre de vestiaires, de locaux annexes, les coûts de fonctionnement, la gestion technique et la gestion du personnel. Elle a continué de travailler sur l'établissement d'un rapport définissant plus finement le programme des constructions. Ce rapport, une fois finalisé, servira de base pour la commission des travaux qui sera chargée de suivre le projet au niveau technique. En 2023, cette commission a préparé un cahier des charges pour rechercher un AMO. Au vu des retards que prend la validation du PLQ, l'engagement de cet AMO est reporté à l'automne 2024. L'appel d'offre est prêt et sera envoyé dès que les feux seront au vert.

La commission des finances sera plus fortement activée lorsque les éléments d'investissement deviendront plus concrets. Cependant, une analyse est nécessaire pour affiner le modèle de financement initialement prévu et voté par les communes fondatrices (tarifs d'entrée, conditions pour les clubs, valorisation d'autres activités) dans ce sens la commission fera appel à un bureau spécialisé pour mettre à jour l'étude stratégique de 2018.

De leur côté, les partenaires privés ont poursuivi les démarches en vue d'obtenir le PLQ du quartier de Pré-Bois. L'enquête technique 1 a révélé plus de cent questions et demandes de complément d'étude. Des contraintes supplémentaires sont apparues, mettant en évidence des contradictions entre les différents services de l'Etat. Une deuxième enquête technique est en fin de préparation. Les principaux points bloquants sont les suivants :

- service de l'environnement et des risques majeurs : prise en considération d'un nouveau guide de planification fédéral classant la piscine comme « équipement sensible OPAM » ;
- office cantonal de l'agriculture et de la nature : après avoir imposé en 2020 la préservation de la zone forêt existante, cet office a trouvé des espèces à protéger, dont des vipères, des orchidées, un mésobromion, et récemment il demande une constatation forestière (de la zone qui n'est pas classée comme telle) ;
- office cantonal des transports, changement du règlement sur le stationnement réclament par trois fois une modification des études de circulation et de stationnement pour le quartier.

Face à ces difficultés, deux courriers ont été adressés au Conseil d'Etat, l'un par les partenaires privés et l'autre par la Fondation intercommunale. Ces courriers avaient pour but de demander au Conseil d'Etat de se positionner et de faire en sorte que les services de l'état travaillent de manière concertée. Le dialogue est néanmoins toujours là et tout le monde veut croire dans la réussite de ce projet.



Image de synthèse du quartier de Pré-Bois © FdMP-2023

Pour mémoire, cette piscine de 50m avec 8 couloirs de nage et séparable en 2 x 25m a été devisé à environ CHF 30 millions d'investissement, avec des frais d'exploitation estimés à CHF 2.5 millions. Le financement est assuré par un cautionnement des communes fondatrices, la Fondation Meyrinoise du Casino qui investit dans le projet CHF 5 millions, ainsi que le Fonds Intercommunal de l'ACG qui devrait financer le 10% de l'investissement global. De plus, les propriétaires privés participeront au financement de l'exploitation, en prélevant sur chaque m<sup>2</sup> de surface brute de plancher CHF 8.35 par année pour soutenir le fonctionnement de la piscine, soit un total de quelque CHF 835'000.- représentant plus d'un tiers de la facture totale.