

Proposition du Conseil administratif du 22 mai 2019 en vue de la constitution en faveur de la Ville de Genève d'une servitude d'usage public sur la parcelle du domaine public cantonal N° 2939 de Genève-Eaux-Vives, propriété du canton de Genève, formalisant la reprise par la Ville de Genève de la gestion et de la maintenance de la plage.

Mesdames les conseillères municipales et Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Le Canton de Genève a développé le projet d'une nouvelle plage publique aux Eaux-Vives. Depuis plusieurs années, différentes démarches ont été mises en place, pilotées par les autorités cantonales. En 2016, le vote du projet de loi PL 11925-A du Conseil d'Etat modifiant la loi sur la protection générale des rives du lac (LPRLac, L 4 10) et la modification de zone MZ 30 002 ont consacré la possibilité de réaliser une plage et un port publics ainsi que l'extension du port de la Nautique aux Eaux-Vives. Les travaux nécessaires à sa réalisation ont fait l'objet du dépôt de l'autorisation de construire définitive DD 109 169/1 et le chantier a été ouvert le 3 juillet 2017.

Ce projet, appelé la plage des Eaux-Vives, offrira à terme un espace de détente et de baignade à la population, mais également un restaurant ainsi qu'un port, des plateformes et des bâtiments pour les pêcheurs et les sports nautiques (plan d'exécution, annexe 1).

Le Canton a sollicité la Ville de Genève afin qu'elle reprenne la gestion de la plage et du parc ainsi que la maintenance et les coûts de consommation. Le Conseil administratif a accepté le principe, sous réserve de l'acceptation par votre Conseil, des conditions qui ont été négociées.

Il est donc prévu que le Canton reste propriétaire de tout le site et conserve la totalité de la charge du restaurant, de la maison de la pêche et du port ainsi que des charges de renouvellement de la plage et du parc. Il assurera également l'entretien de la roselière également désignée comme le jardin d'eau (dans le plan d'exécution). La Ville de Genève se chargera uniquement de l'entretien quotidien et de la gestion de la plage, y compris le secteur dit de Baby-Plage dont les services municipaux s'occupent déjà aujourd'hui en vertu de la convention relative à la responsabilité, à la surveillance, à l'entretien et au nettoyage des ouvrages et des berges du lac, du Rhône, de l'Arve et de l'Aire sur le territoire de la Ville. La modalité retenue pour consacrer cet accord est la constitution d'une servitude d'usage public au profit de la Ville de Genève sur la parcelle DP 2939 de Genève Eaux-Vives propriété du Canton de Genève.

Exposé des motifs

Situation foncière

La parcelle N° 2939 de Genève-Eaux-Vives sur laquelle est réalisé le projet fait partie du domaine public cantonal. De surcroît, l'article 659 alinéa 1 CC indique que les terres formées par remblais dans les régions sans maître appartiennent au Canton dans lequel elles se trouvent. Ainsi, la plage, le port et le parc deviendront du domaine public cantonal.

Description de l'opération

Le projet de plage en galets s'étend sur une longueur de 400 m de long et comprend une surface de parc d'environ 18 000 m². La réalisation en cours comprendra également des équipements comme des WC et des douches. Selon les estimations du Canton, la plage des Eaux-Vives pourrait accueillir entre 6000 et 10 000 usagers journaliers en été. Le projet de plage est très attendu par la population et constituera un nouvel accès au lac pour les Genevois et les habitants de l'agglomération, mais également pour les touristes.

Les montants investis par le Canton de Genève pour le développement et la réalisation du projet sont de l'ordre de 60 millions.

Le Canton a prévu une ouverture partielle le 22 juin 2019 sous sa responsabilité, afin d'offrir au public un accès à la grève, à l'eau et aux zones herbeuses dès cette année.

Les remblais conséquents nécessaires à la création de cette plage nécessitent un délai de tassement important avant de pouvoir entreprendre les aménagements de confort qui offriront par la suite toilettes, bancs, douches, etc. L'ensemble des travaux, aménagement de confort compris, seront terminés à l'été 2021. C'est à ce moment-là seulement que la gestion et l'entretien seront pris en charge par la Ville, sous réserve de l'accord du Conseil municipal pour le montage proposé ci-après.

La Ville s'occupera des éléments «sur terre»; à savoir le parc, les cheminements en béton, la plage, le corridor biologique. Elle prendra en charge la maintenance (nettoyement, entretien courant et viabilité hivernale) ainsi que les coûts de consommation en électricité et en eau des aménagements et du mobilier urbain. La baignade ne sera pas surveillée et se fera sous la responsabilité des baigneurs.

Le Canton, en tant que propriétaire du fond, se chargera cependant du renouvellement, à savoir les travaux d'importance tels que la rénovation/remplacement du mobilier urbain ou encore de réparations lourdes des surfaces se trouvant dans le périmètre de la servitude. Il assurera d'autre part la gestion pleine et entière

des éléments «sur l'eau», à savoir la roselière (jardin d'eau), les cheminements en caillebotis, le port, le restaurant et la maison de la pêche.

Le projet comprend un parking à vélos de 690 places (*pedal park*) le long de la route entre les platanes. Le mobilier urbain sera installé par le Canton le long du quai Gustave-Ador. La Ville de Genève en reprendra l'entretien et le renouvellement. Ces éléments se situeront sur le domaine public de la Ville de Genève et non dans l'emprise de la servitude.

L'objectif de la présente proposition est de soumettre à votre Conseil la constitution d'une servitude d'usage public au profit de la Ville de Genève sur la parcelle du domaine public cantonal N° 2939 de Genève-Eaux-Vives, propriété du Canton de Genève. La servitude sera constituée gratuitement. Elle impliquera la prise en charge par la Ville de Genève de la gestion, de la maintenance et des coûts de consommation pour l'eau (arrosage et eau potable, douche, WC) et l'électricité (éclairage public et consommation des équipements localisés sur le site).

L'assiette de ladite servitude inclura le périmètre de la plage des Eaux-Vives comprenant la grève, les cheminements en béton et la partie herbeuse et le lieudit Baby-Plage comme indiqué sur l'emprise figurée sur le plan en annexe 2. Le port, le restaurant, la maison de la pêche, les cheminements en caillebotis et la roselière (jardin d'eau) ne font pas partie de la servitude.

Au niveau juridique, la mise en œuvre se concrétise au travers de plusieurs démarches:

1. Constitution d'une servitude d'usage public

La démarche de constitution d'une servitude sur le domaine public nécessite une démarche en deux étapes. La première est la décision du Conseil municipal d'accepter la constitution de la servitude et la prise en charge de la gestion et de l'entretien quotidien de la plage des Eaux-Vives. Si cette proposition est acceptée, le Canton sera sollicité pour l'établissement d'un projet de loi qui sera déposé au Grand Conseil. Il est en effet nécessaire de passer par une loi du Grand Conseil pour grever le domaine public cantonal d'une servitude d'usage. Afin d'avoir une décision en force et un acte signé avant l'ouverture définitive de la plage qui devrait, selon toute vraisemblance, intervenir en 2021, il sera nécessaire d'avoir une décision du Conseil municipal en 2019 et une décision du Grand Conseil en 2020.

L'acte de servitude définira les grands principes de prise en charge, à savoir la maintenance et les coûts de consommation à la charge de la Ville de Genève. Le renouvellement des éléments situés dans l'assiette de la servitude sera, lui, pris en charge par le Canton.

Un plan de géomètre qui sera une annexe à l'acte de servitude définira avec précision l'assiette et inclura en tous les cas la grève, les cheminements en béton, la partie herbeuse et Baby-Plage. Seront exclus de celle-ci le port, le restaurant, la maison de la pêche et les cheminements en caillebotis. Le plan définitif sera établi une fois la réalisation achevée, afin d'avoir une assiette correspondant aux ouvrages.

2. Rédaction d'une convention de limite de prestations

Une convention de limite de prestations sera établie pendant le traitement politique du dossier. Cette convention précisera de manière détaillée, pour chaque élément d'aménagement ou de mobilier urbain, les principes de gestion, l'état attendu au moment de la prise en charge, les limites des prestations fournies par la Ville, respectivement par le Canton et également les responsabilités de chacun. Cette convention sera signée par les représentants des exécutifs municipaux et cantonaux.

Contrepartie

La servitude d'usage public sera constituée gratuitement au profit de la Ville de Genève. La contrepartie à l'octroi de la servitude d'usage public est la reprise des coûts de gestion et de maintenance de la plage des Eaux-Vives par la Ville de Genève. Il est à souligner que la prise en charge de la gestion et de l'entretien de la plage des Eaux-Vives par la Ville de Genève induira des charges budgétaires de l'ordre de 920 000 francs. Le détail est présenté au chapitre «budget de fonctionnement» de la présente proposition.

Adéquation à l'Agenda 21

S'agissant d'un espace de détente à destination du grand public, elle correspond aux besoins et aux engagements de la Ville de Genève.

Estimation des coûts

Il s'agit d'une opération de technique foncière qui n'entraîne pas de coûts d'investissement.

Les frais de notaire et de géomètre seront imputés sur le budget de fonctionnement ordinaire de la Direction du département des constructions et de l'aménagement.

Délai de réalisation

La signature de l'acte notarié portant constitution de la servitude d'usage en faveur de la Ville est prévue après l'accord de votre Conseil et le vote du projet de loi soumis au Grand Conseil, en principe en 2021, en vue de l'ouverture complète de la plage.

La prise en charge de la gestion, de la maintenance et des coûts de consommation interviendra dès que les travaux de la plage des Eaux-Vives seront achevés sans défauts majeurs (aménagement de confort compris) et la servitude d'usage inscrite.

Référence au 14^e plan financier d'investissement (PFI) 2019-2030

Ce projet n'engendre aucune dépense d'investissement.

Budget de fonctionnement

Les coûts supplémentaires pour la Ville de Genève induits par la gestion, la maintenance et les coûts de consommation de la plage publique des Eaux-Vives sont estimés à environ 920 000 francs par année (charges en personnel comprises). Ils incluent le nettoyage, la viabilité hivernale et l'entretien courant du mobilier urbain (p.ex. bancs, douches, édicules sanitaires, cheminements en béton, etc.), l'arrosage et la réfection des gazons, l'entretien des îlots d'arbres et du corridor biologique, ainsi que le nettoyage et la collecte des déchets.

Service	Prestations	Coûts annuels (en francs)	Commentaires
VVP	Nettoiemment	375 000	Deux équivalents temps plein (ETP) et six auxiliaires pendant six mois de l'année
	Collecte, évacuation et incinération des déchets	180 000	Frais de collecte et d'élimination dans les différentes filières en cas de levées effectuées par VVP. Des devis sont en cours pour estimer les coûts si une partie des prestations devaient être externalisées.
	Nettoiemment et entretien des écopoints	10 000	
	Entretien de 75 corbeilles	10 000	Sur suggestion de la Ville de Genève, le Canton pourrait installer 75 corbeilles d'ici 2021, qui ne sont pas prévues à ce stade du projet, en plus des bennes et des centres de tri afin de limiter le littering.
SEVE	Arrosage et réfection des gazons, ainsi qu'entretien des îlots d'arbres et du corridor biologique	97 000	80 500 francs et 35% d'un ETP pour l'entretien des surfaces vertes.
LOM	Nettoiemment et entretien des WC dans deux édicules	100 000	Prestation externalisée. Neuf passages par jour en période estivale et réparation de petits matériels
	Nettoiemment et entretien de vestiaires dans un édicule	40 000	Construction envisagée par le Canton mais pas confirmée au moment de la rédaction de cette proposition
SPM	Patrouilles préventives quotidiennes des agent-e-s de la police municipale en collaboration avec la police cantonale.		Prise en charge par le budget de fonctionnement existant du service
AGCM	<u>ASSAINISSEMENT:</u> Collecteurs eaux usées, eaux pluviales (EU/EP) Grilles de surface Aco Drain Fosses/Chambres Pompes relevage	15 000	Contrat entretien fournisseur à préciser
	<u>FONTAINES:</u> Fontaine à boire	10 000	Y compris hivernage/estivage Le système de purge automatique qu'il est prévu d'installer n'étant pas celui éprouvé par la Ville, AGCM émet des réserves quant aux coûts d'entretien et l'approbation par les SIG
	<u>VOIE D'ACCÈS:</u> Chemin béton Chemin stabilisé	15 000	

ENE	<u>EAU POTABLE:</u> Utilis. Baigneurs – 16 000 m ³ <u>Fontaines – 1 200 m³</u> TOTAL: 17 200 m ³	60 000	Base de calcul de 2000 personnes par jour durant 200 jours avec une consommation de 40 litres/ personne
	<u>ARROSAGE:</u> Contrat d'entretien	1 500	
	<u>ELECTRICITE POUR:</u> Arrosage 2 édicules WC 2 bornes manifestations <u>2 fosses pompage EU</u> TOTAL: ≈ 29 200 kWh/an	6 500	Le calcul de la consommation électrique des pompes d'arrosage se base sur: 400 litres/m ² /an, surface de 15 000 m ² , soit environ 6000 m ³ . Pompes de 33 kWh pendant 90 h, soit 2970 kWh.
TOTAL estimé à: 920 000 francs			

Charges financières annuelles

La présente proposition est une opération de technique foncière qui, en soi, n'entraîne aucune charge financière. En revanche, l'acceptation de cette proposition génère des charges d'entretien annuelles estimées à hauteur de 920 000 francs.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Les aspects fonciers sont gérés par l'Unité opérations foncières de la Direction du département des constructions et de l'aménagement.

Une fois la servitude constituée, plusieurs services seront chargés des différentes tâches de gestion, d'entretien (Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité (AGCM), Service logistique et manifestations (LOM), Voirie – Ville propre (VVP), Service des espaces verts (SEVE), Service de la police municipale (SPM) et du paiement des coûts de consommation d'énergies Service de l'énergie (ENE).

**Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et
planification des dépenses d'investissement (en francs)**

Objet : Entretien de la plage des Eaux-Vives

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

NEANT

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné:

CHARGES

30 - Charges de personnel	391 500	Postes en ETP	5
31 - Dépenses générales	528 500		
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)			
36 - Subventions accordées			
Total des nouvelles charges induites	920 000		

REVENUS

40 - Impôts	
42 - Revenu des biens	
43 - Revenus divers	
45 - Dédommagements de collectivités publiques	
46 - Subventions et allocations	
Total des nouveaux revenus induits	0
Impact net sur le budget de fonctionnement	-920 000

C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

NEANT

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après:

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et le Conseil d'Etat;

vu les principes du plan d'intention de l'assiette de la servitude;
sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer une servitude d'usage public à charge de la parcelle du domaine public cantonal N° 2939 de Genève-Eaux-Vives et au profit de la Ville de Genève. L'emprise définitive, après réalisation et cadastration, sera établie par un plan de géomètre sur la base des principes du plan d'intention de l'assiette de la servitude présenté en annexe 2.

Art. 2. – Le Conseil municipal charge le Conseil administratif de demander au Conseil d'Etat de déposer auprès du Grand Conseil un projet de loi approuvant la constitution d'une servitude d'usage public à charge de la parcelle du domaine public cantonal N° 2939 de Genève-Eaux-Vives et au profit de la Ville de Genève, permettant l'immatriculation de la susdite parcelle et la constitution de tous les droits réels nécessaires à la réalisation et au bon fonctionnement de la plage des Eaux-Vives.

Art. 3. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 4. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et/au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné nécessaires au projet, soit la parcelle domaine public cantonal N° 2939 et les parcelles DP communal N°s 3088, 3090, 2938 toutes sections Genève-Eaux-Vives.

Annexes (disponibles en qualité supérieure sur le site internet):

- 1. plan d'exécution
- 2. plan d'intention de l'assiette de la servitude



