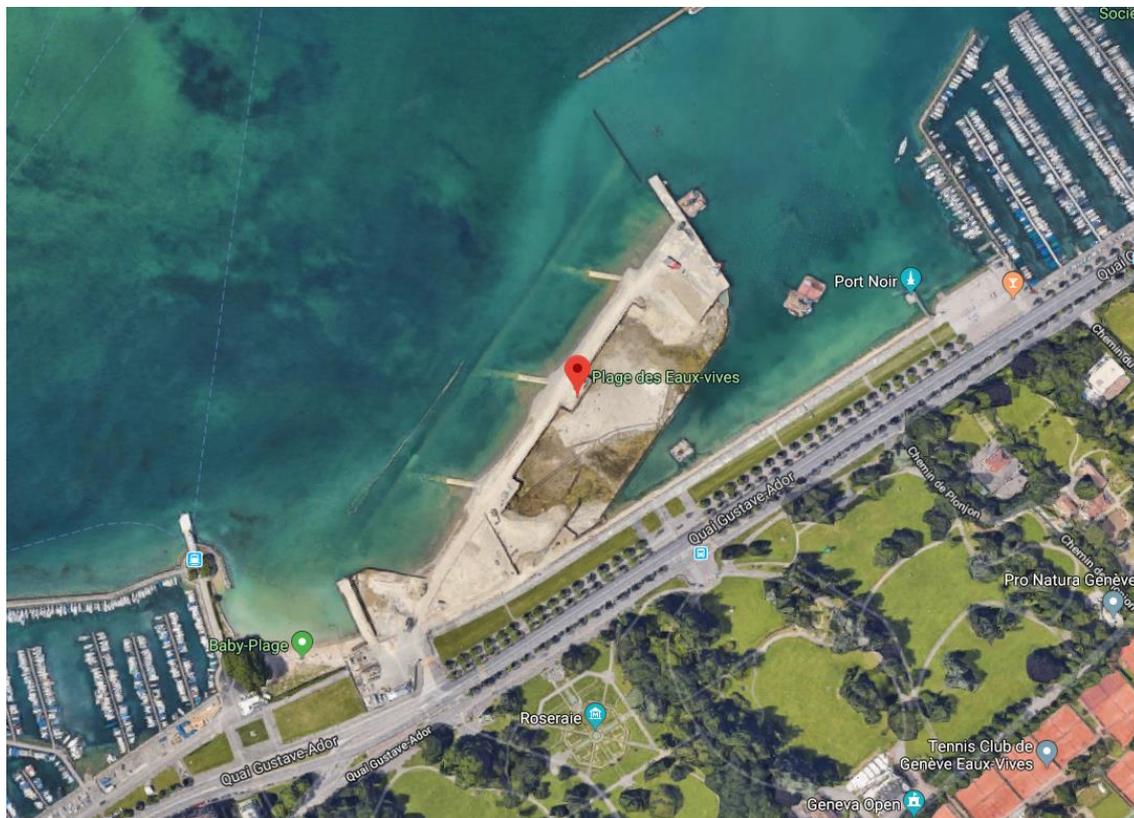


## PR – 1363 Constitution d'une servitude d'usage public en faveur de la Ville de Genève sur la parcelle N°2939 du domaine public cantonal



Constitution d'une servitude d'usage public au profit de la Ville de Genève et à charge de la parcelle N°2939 de Genève-Eaux-Vives, appartenant au domaine public cantonal.

Cette servitude vise à formaliser la reprise par la Ville de Genève de la gestion et de la maintenance de la plage des Eaux-Vives.

COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le 17 septembre 2019

## SITUATION





## LE PROJET DE PLAGE

- **Projet du Canton qui comprend**
  1. **une plage,**
  2. **un nouveau port,**
  3. **l'extension du port de la Nautique,**
  4. **un parc,**
  5. **une roselière,**
  6. **un restaurant,**
  7. **des plateformes et bâtiments pour les pêcheurs et les sports nautiques.**
- **Coût environ 60mio**
- **400m de plage**
- **Environ 18'000 m2 de surface de parc**
- **Le projet comprendra également des aménagements de confort tels que des douches, WC, bancs ou encore fontaines**

## DEMARCHES

- **2016 : 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, ce qui a ouvert la possibilité de réaliser la plage.**
- **2016- 2017 : Obtention de l'autorisation de construire**
- **3 juillet 2017 : Démarrage du chantier**
- **2018: Le Canton sollicite la Ville de Genève pour qu'elle reprenne la gestion de la plage et du parc ainsi que la maintenance et les coûts de consommation. Le CA a accepté le principe sous réserve que les conditions négociées soient votées par le CM.**
- **Pré-ouverture du 22 juin au 29 septembre 2019**
- **2021 : La reprise de la plage par la Ville de Genève une fois que l'ensemble des travaux, aménagements de confort compris, seront réalisés**

## REPARTITION DES CHARGES ENTRE LE CANTON PROPRIETAIRE ET LA VILLE DE GENEVE BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE

- **Le Canton lui conserve à sa charge**
  1. **le renouvellement des aménagements et du mobilier urbain se trouvant dans le périmètre de la servitude**
  2. **l'entretien et le renouvellement de tout ce qui se situe «sur l'eau», soit la roselière (jardin d'eau), les cheminements en caillebotis, le port, le restaurant et la maison de la pêche.**

(RENOUVELLEMENT : est réputé « renouvellement » l'abattage d'arbres et leur replantation, le remplacement des aménagements, de la surface du sol, du mobilier urbain endommagé, des mâts et autres supports d'éclairages)

- **La Ville de Genève aura à sa charge les éléments «sur terre» dès 2021,**
  1. **La maintenance du parc,**
  2. **La maintenance des cheminements en béton,**
  3. **La maintenance de la plage**
  4. **La maintenance du corridor biologique**
  5. **La prise en charge des coûts de consommation en eau et électricité.**

(MAINTENANCE: action constituée de l'entretien courant, du nettoyage et de la viabilité hivernale)

## CONSTITUTION DE LA SERVITUDE

- **Constitution d'une servitude d'usage public en faveur de la Ville de Genève et à charge de la parcelle N°2939 du domaine public cantonal qui se décompose en 2 étapes:**
  1. **Vote par le CM de constituer la servitude et de prendre en charge la gestion et l'entretien quotidien de la plage des Eaux-Vives**
  2. **Le Canton sera ensuite sollicité pour soumettre un projet de loi au Grand Conseil qui permettra de grever son domaine public d'une servitude**
- **L'assiette de la servitude comprendra la grève, la zone herbeuse, les cheminements en béton mais également baby-plage sur laquelle œuvre déjà les services municipaux de la Ville.**
- **La servitude est constituée gratuitement et la contrepartie est la reprise par la Ville des coûts de gestion et de maintenance de la plage des Eaux-Vives**
- **Rédaction d'une convention de limite de prestations qui précisera pour chaque élément d'aménagement ou de mobilier urbain (signée par CA & CE):**
  1. **Les principes de gestion**
  2. **L'état attendu au moment de la prise en charge par la Ville**
  3. **Les limites des prestations fournies par la Ville et respectivement le Canton**
  4. **Les responsabilités de chacun**



# ASSIETTE DE SERVITUDE



## IMPACT SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

- **Les coûts supplémentaires pour la Ville induits par la gestion, la maintenance et les coûts de consommation de la plage publique des Eaux-Vives sont estimés à CHF 920'000.-**
- **Dans cette estimation sont inclus:**
  - **Nettoisement, viabilité hivernale et entretien courant du mobilier urbain (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**
  - **Nettoisement, collecte et levée des déchets**



Service	Prestations	Coûts annuels (CHF)	Commentaires
VVP	Nettoiemnt	375'000	2 ETP et six auxiliaires pendant 6 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.
	Nettoiemnt et entretien des écopoints	10'000	
	Entretien de 75 corbeilles	10'000	Sur suggestion de la Ville de Genève, le canton pourrait installer d'ici 2021 75 corbeilles, 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	CHF 80'500 et 35% d'un ETP pour l'entretien des surfaces vertes.
LOM	Nettoiemnt et entretien des WC dans deux édicules	100'000	Prestation externalisée. Neuf passages par jour en période estivale et réparation de petits matériels
	Nettoiemnt et entretien de vestiaires dans un édicule	40'000	Construction envisagée par le canton mais pas confirmée au moment de la rédaction de cette PR
SPM	Patrouilles préventives quotidiennes des APM en collaboration avec la police cantonale.		Prise en charge par le budget de fonctionnement existant du service

Service	Prestations	Coûts annuels (CHF)	Commentaires
AGCM	<b>ASSAINISSEMENT:</b> Collecteurs EU & EP Grilles de surface Acco Drain Fosses / Chambres Pompes relevage	15'000	Contrat entretien fournisseur à préciser  Yc. 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
	<b>FONTAINES:</b> Fontaine à boire	10'000	
	<b>VOIE D'ACCÈS:</b> Chemin béton Chemin stabilisé	15'000	
ENE	<b>EAU POTABLE:</b> Utilis. Baigneurs – 16'000 m3 Fontaines – 1'200 m3 TOTAL : 17'200 m3	60'000    1'500	Base de calcul de 2'000 personnes par jour durant 200 jours avec une consommation de 40 litres / personne    Le calcul de la consommation électrique des pompes d'arrosage se base sur : 400 litres/m2/an, surface de 15'000 m2, soit environ 6'000 m3. Pompes de 33 kWh pendant 90h, soit 2'970 kWh.
	<b>ARROSAGE:</b> Contrat d'entretien	6'500	
	<b>ELECTRICITÉ POUR:</b> Arrosage 2 édicules WC 2 bornes manifestations <u>2 fosses pompage EU</u> TOTAL : ≈ 29'200 kWh / an		
<b>TOTAL estimé à :</b>		<b>CHF 920'000.-</b>	

<b>B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT</b>			
<b>Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit</b>			
<b>Service bénéficiaire concerné :</b>			
<b>CHARGES</b>			
<b>30 - Charges de personnel</b>	<b>391'500</b>	<b>Postes en ETP</b>	<b>5</b>
<b>31 - Dépenses générales</b>	<b>528'500</b>		
<b>32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)</b>			
<b>36 - Subventions accordées</b>			
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>920'000</b>		
<b>REVENUS</b>			
<b>40 - Impôts</b>			
<b>42 - Revenu des biens</b>			
<b>43 - Revenus divers</b>			
<b>45 - Dédommagements de collectivités publiques</b>			
<b>46 - Subventions et allocations</b>			
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	<b>0</b>		
<b>Impact net sur le budget de fonctionnement</b>	<b>- 920'000</b>		

