

23 mars 2016

Réponse du Conseil administratif à la motion du 19 mai 2010 de MM. Simon Brandt, Salvatore Vitanza, Rémy Burri, Alexandre Chevalier, M^{me} Florence Kraft-Babel, M. Jean-Charles Lathion et M^{me} Marie Chappuis: «Construction d'une nouvelle patinoire pour le hockey professionnel et le GSHC».

TEXTE DE LA MOTION

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de poursuivre ses efforts et sa concertation avec l'Etat et le Genève-Servette Hockey Club, en vue de la création d'une nouvelle patinoire.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le Conseil municipal a accepté le renvoi de cette motion amendée au Conseil administratif lors de sa séance du 26 janvier 2015.

Depuis 2010, la chronologie des travaux menés pour ce projet est la suivante:

Le 18 juin 2010, dans un communiqué de presse conjoint du Canton et de la Ville de Genève, le projet de nouvelle patinoire est évoqué en priorité sur le site des Vernets. Le 14 avril 2011, un accord intervient entre le Canton, la Ville de Genève et le Genève-Servette Hockey Club (GSHC) pour étudier quatre sites d'implantation potentiels: les Vernets, le Camembert/Stade de Genève, le Trèfle-Blanc et le Bout-du-Monde. Les études financées à hauteur de 100 000 francs à parité entre le Canton et la Ville de Genève ont abouti le 28 juin 2011 au choix de deux sites pour poursuivre les études: les Vernets et le Trèfle-Blanc situé sur la commune de Lancy. Le 18 octobre 2011, les mandataires ont présenté les études comparatives et le 24 janvier 2012, les parties décident de privilégier le site du Trèfle-Blanc pour l'accueil d'une nouvelle patinoire. Avec le maintien du bâtiment de la patinoire dite historique, les Vernets ne permettent en effet pas d'accueillir la totalité du programme projeté, en particulier le programme annexe à la patinoire.

Le 8 février 2012, une étude de faisabilité est lancée et financée conjointement entre le Canton, la Ville de Genève et le club GSHC. Le 5 février 2013, le GSHC et ses partenaires présentent aux autorités les résultats de l'étude de faisabilité pour cette nouvelle patinoire sur le site du Trèfle-Blanc. Différentes options de partenariat public-privé (PPP) sont présentées avec des variations relatives à l'implication financière des collectivités publiques.

Le 12 juin 2013, le Conseil d'Etat de la République et canton de Genève décide de créer un groupe de travail composé des représentants des collectivité-

tés publiques chargés d'évaluer les propositions du GSHC. En parallèle, dès le 17 juin 2013, un mandat est confié à l'IDHEAP pour évaluer d'un point de vue économique et financier les propositions du GSHC.

Les résultats de ces deux études sont présentés le 11 mars 2014 aux autorités. Le Conseil d'Etat de la République et canton de Genève met en place une structure de pilotage du projet et nomme un Comité de pilotage (COPIL) le 30 avril 2014. Trois groupes de travail sont constitués pour évaluer le programme de la future patinoire, la coordination, les finances, l'aménagement et la mobilité. Les résultats de ces travaux sont présentés au COPIL le 22 septembre 2014, puis au GSHC le 29 septembre. Un communiqué de presse conjoint du Canton, de la Ville de Genève et du GSHC est diffusé le même jour.

Il est fait état d'un accord entre les parties sur les objectifs et les étapes menant à la réalisation de ce projet ambitieux. Le COPIL a notamment conclu:

- à la nécessité de construire une nouvelle patinoire pour la pratique du hockey sur glace de haut niveau à Genève, ainsi que pour les loisirs, notamment en raison de l'obsolescence de la patinoire des Vernets et de la saturation des trois centres de glace existant dans le canton;
- à la nécessité de confirmer le dimensionnement du projet de nouvelle patinoire proposé par le GSHC et ses partenaires;
- que les contraintes d'aménagement du site, tant au niveau de la maîtrise foncière que des procédures d'aménagement, ne constituent pas une entrave à la réalisation du projet, mais qu'elles nécessitent des moyens complémentaires pour réaliser les espaces publics ainsi qu'un P+R de 1000 places et procéder aux opérations foncières y relatives;
- que le projet doit être globalement revu sur le plan financier, de même que l'implication des collectivités.

Sur la base de ces conclusions, les représentants des collectivités publiques concernées et les dirigeants du GSHC ont convenu d'un agenda commun afin de poursuivre conjointement sur les travaux à mener. Plusieurs séances techniques ont permis d'aborder les éléments nécessaires à l'avancement du projet, soit:

- aménagement et mobilité: disponibilité foncière, plateforme et passerelle, boucle de tram, parking P+R, concours;
- programme de la patinoire: multifonctionnalité;
- coordination et finances: financement et structure juridique.

Le nouveau dimensionnement du projet par le club GSHC et ses partenaires a ainsi fait l'objet d'une présentation à la séance du COPIL du 11 mai 2015. Il comporte une patinoire de 10 000 places plus compacte (volume plus petit, diminution de la portée du toit, diminution de l'empiètement au sol qui passe de 8500

à 6000 m², augmentation des surfaces annexes à exploiter, coûts de construction et de fonctionnement diminués) et un modèle d'investisseur privé qui construit et exploite la patinoire.

De manière concertée, au nom des collectivités publiques, le Conseil d'Etat a ensuite écrit le 24 juin 2015 au Club GSHC. Compte tenu de l'engagement attendu des collectivités publiques en termes de soutien financier aux charges d'investissement et de fonctionnement, afin de pouvoir aller de l'avant dans ce projet, il a ainsi été demandé au club de fournir un certain nombre d'informations précises, dont notamment le nom de l'investisseur privé, ses références, sa capacité à disposer de fonds propres et à contracter un emprunt bancaire, éléments détaillés relatifs à la synthèse des coûts d'investissement et de fonctionnement, éléments détaillés sur les structures juridiques prévues pour le véhicule d'investissement et le véhicule d'exploitation, ainsi que la relation future de l'exploitant avec le club GSHC, l'étude réalisée sur les capacités de commercialisation des surfaces d'activité prévues dans l'immeuble annexe dont notamment le commerce, l'hôtellerie et le domaine médical, les derniers états financiers audités et approuvés ainsi que l'identité de l'actionnariat du GSHC, les arguments détaillés sur le maintien de la jauge à 10 000 places dont 2500 places VIP.

Ces éléments ont été en partie fournis par le GSHC et ont été étudiés lors de la séance du COPIL du 27 novembre 2015. La nouvelle patinoire a été ramenée à un budget de construction de 110 millions de francs, l'immeuble de rendement étant évalué à 100 millions de francs. Le projet d'investissement est ainsi passé de 270 millions de francs hors parking, hors boucle du tram et hors bâtiment communal pour la Ville de Lancy, à 210 millions de francs. Il intègre le principe de la gratuité des terrains mis à disposition par le Canton. Le club et l'investisseur sont restés sur une patinoire à 10 000 places dont 2500 places en VIP permettant de construire un modèle à tarifs préférentiels modulable. La volonté de l'investisseur est de rendre la patinoire multifonctionnelle avec un système flexible permettant de recouvrir la glace avec des matières isolantes pour recevoir aussi d'autres sports ou des concerts. Le budget de fonctionnement a été ramené à 1,7 million de francs avant amortissement avec une contribution attendue des collectivités publiques à hauteur de 1,5 million de francs. Toutefois, à ce jour, aucune collectivité publique ne s'est déclarée favorable à l'octroi d'une contribution. L'exploitation serait assurée par l'investisseur-constructeur-propriétaire. Le club paierait une location de 1 million de francs et serait au bénéfice d'une convention d'utilisation. Ce véhicule d'exploitation ne favorise guère l'engagement des collectivités publiques dans les charges de fonctionnement de la future patinoire. Le nom de l'investisseur a été révélé. Une personne de contact a été donnée pour ses références.

Toutefois l'accord entre le club et l'investisseur n'est pas encore signé. Les discussions et la formalisation des accords financiers relatifs à la construction, aux droits de superficie et au P+R notamment restent à mener. Le club s'est

déclaré ouvert à ce que des représentants des collectivités publiques viennent consulter les documents relatifs aux états financiers et à l'actionnariat du club au sein même de celui-ci.

Ainsi donc, en l'état, il est attendu que l'investisseur adresse une lettre d'intention au Canton et formalise ses attentes.

A partir du moment où le projet aura été validé par le Canton, qui pilote ce projet, tant en ce qui concerne le type de patinoire, le financement de la construction et les modalités de mise à disposition des terrains, le mode d'exploitation et le financement du budget d'exploitation, les prochaines étapes à mener concerneront les modifications foncières et les modalités de mise en œuvre du projet architectural (modification de la zone, PLQ, démarches pour l'acquisition des quatre parcelles encore en mains privées, résiliation des baux, etc.).

La Ville de Genève ne prévoit pas d'engagement financier dans l'exploitation de cette future patinoire dans la mesure où elle va continuer à exploiter la patinoire des Vernets et où les heures de glace qu'elle récupérera du fait du départ du club seront affectées pour répondre aux besoins des autres usagers et usagers (patinage artistique, organisation de championnats, disco sur glace, etc.).

En revanche, la Ville de Genève a reconduit sa participation financière de 5 millions de francs à l'investissement dans son 11^e plan financier d'investissement. Le Canton a pour sa part édité son plan directeur des investissements en 2014 en prévoyant d'octroyer un montant de 15 millions de francs à titre de participation à l'investissement.

Comme l'indique cet aperçu du processus de genèse de ce projet, de nombreuses questions restent ouvertes, notamment la solidité et la pertinence du partenariat public-privé qui sous-tend le projet, aussi bien sur l'enjeu de l'investissement initial que sur le fonctionnement à plus long terme. La Ville n'est en principe pas concernée par cette dernière question mais ne peut l'ignorer, déjà pour justifier la participation à l'investissement initial et en raison de l'impact possible sur la répartition des tâches entre le Canton et les communes en matière sportive, ainsi que sur le rôle futur de la patinoire des Vernets.

Le besoin d'une infrastructure plus grande et plus adaptée aux besoins contemporains d'un championnat national est incontestable mais il convient d'évaluer les scénarios et risques à plus long terme.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Sami Kanaan