

To: Geneva Squash Club Members
Cc: Geneva Squash Club Committee

Proposition de la Red Whale Swim School au Squash Club de Genève – Information aux membres

Ce document a pour but de vous inviter à voter pour accepter ou non la proposition de Red Whale Swim School de louer le hall du bâtiment du SCG afin d'y donner des leçons de natation. Cette décision, qui porte sur le long terme, est importante pour le club et vous trouverez ici tous les éléments nécessaires pour pouvoir voter de manière informée.

Cadre du projet: La Red Whale Swim School nous propose de louer la salle non-utilisée à l'entrée du club et de transformer cet espace en une piscine intérieure chauffée. La piscine, d'une superficie de 60 m², sera hors-sol et le hall sera entièrement étanche à l'eau et à l'air. Le manager de Red Whale Swim School a pour ambition de donner environ 100 leçons de natation par semaine répartie sur le matin, l'après-midi et le weekend. Chaque leçon comprend 3 à 4 enfants et il pourra y avoir 3 leçons maximum à un moment donné. L'installation comprendra un triple vitrage eco-énergétique neuf ainsi qu'un système d'aération permettant de ventiler la salle, la chauffer et réguler l'humidité. En plus de rénover l'intérieur de la salle de la piscine, certaines parties communes du bâtiment seront réaménagées: modernisation de la façade extérieure, une nouvelle entrée plus ouverte et accueillante donnant directement sur la réception et le bar, qui sera entièrement refait avec la cuisine, ajout d'une nouvelle réception plus fonctionnelle, une partie de la salle légèrement surélevée qui surplombera la piscine et enfin un espace plus généralement agrandi pour pouvoir y mettre des tables et des chaises.

La Red Whale investira entre 250k et 300k CHF dans ce projet. Elle opérera comme locataire (au même titre que le Geneva Fitness) pour un bail initial de 10 ans renouvelable dans des conditions similaires, sous réserve d'accord entre les deux parties. Toutes les installations pour l'électricité, le gaz et l'eau seront séparées du SCG et la Red Whale Swim School paiera ses propres coûts. Toute autre fonctionnalité (fridaire, lave-vaisselle etc) sera aux frais du club et il revient au club d'utiliser les anciennes ou d'acheter du matériel neuf. Mis à part cela il n'y aura pas de coûts additionnels pour le SCG.

Qui est Red Whale ? Michael Elliott a grandi à Brisbane, en Australie. Il a déménagé en Suisse en 2003 lorsqu'il a été transféré de Londres pour le travail. Il a rencontré son épouse belge dans un pub de Genève et vit maintenant avec ses trois enfants - James (7 ans), Archie (3 ans) et Louise (22 mois). Il a vécu à Bâle en 2008 pour travailler avant de retourner à Genève en 2013. Il a 41 ans et est titulaire d'un permis Suisse C.

Michael a co-fondé Stratpharma en 2008, une start-up dans le médical à Bâle. La société est passée de 400K chf de ventes en 2009 à 50m chf en 2017. Michael a récemment vendu ses parts au Crédit Suisse. En novembre 2015, Michael a cofondé une boutique de fleurs en ligne avec son épouse et demeure administrateur et actionnaire à 50%. 89 Petals connaît une croissance rapide et va s'étendre en mai 2018 de son marché de lancement, le Royaume-Uni, à la France et à l'Allemagne. Michael cherche maintenant à combiner ses succès passés dans le lancement et la croissance d'entreprises prospères avec sa passion pour enseigner aux enfants à nager pour créer une nouvelle entreprise, mais cette fois-ci avec une dimension plus sociale.

Chronologie du projet: Une demande d'autorisation de permis de construire a été déposée le 26 février et nous attendons une réponse des autorités du canton de Genève. Cette demande n'engage en aucun cas le SCG dans le projet. En cas d'autorisation favorable du canton, les voisins du club auront 30 jours pour manifester leur désaccord avec le projet. Après cela, les travaux pourront débuter et devraient prendre 6 à 8 semaines pour se finaliser et les nouvelles infrastructures (bar, réception, cuisine) seront opérationnelles. Vous trouverez plus d'informations à ce propos sur le site web <https://www.redwhale.ch/squashclub>

Avantages pour le club:

1. Rénovation du hall, du bar et de la cuisine au frais de l'investisseur. Ce projet va amener une rénovation plus que nécessaire au bâtiment, dans son apparence, son image et tout cela sans frais. Le SCG a pour le moment des moyens limités ne permettant pas d'entreprendre une telle rénovation de lui-même.
2. Un attrait accru pour les nouveaux/membres existants permettant de s'agrandir et assurer le futur du club. Le SCG compte 150 membres mais l'infrastructure générale pourrait être une raison pour laquelle nous n'attirons pas de nouveaux membres. Un club rénové permettra d'attirer une nouvelle base de membres mais aussi de nouveaux sponsors.
3. Des revenus additionnels : loyers et revenus du bar. Sous ce projet, le club recevra entre 1800 à 2000 CHF par mois une fois que la piscine sera opérationnelle, avec une hausse potentielle indexée aux revenus visés par la Red Whale Swim School (le pourcentage de cette hausse devant être conclu lors du contrat). Par ailleurs, le club recevra une augmentation de ses revenus du bar : des installations modernisées et une fréquentation élargie devraient dynamiser les ventes du bar. La piscine donnera une nouvelle raison d'entrer dans le bâtiment, les enfants et les parents seront amenés à découvrir le squash. La cuisine, rénovée, pourrait aussi être louée.
4. Les membres pourront utiliser la piscine à des heures allouées et sous surveillance. Les membres bénéficieront aussi d'un discount sur les leçons de natation pour leurs enfants et les leçons pour adultes d'aqua gym et aqua bike.

Inconvénients potentiels/Sujets de préoccupations relevés par les membres:

1. Parking: le projet n'inclue pas de solution de parking additionnel et des membres ont soulevé le problème qu'il n'y ait plus assez de places pour se garer. Red Whale s'attend à avoir besoin d'un maximum de 25 places de stationnement aux heures de pointe (samedi, mercredi après-midi). D'autre part, les heures de pointe de la piscine et du squash ne devraient pas coïncider. Les cours de natation pour enfant auront lieu hors des périodes de pointe pour le club de squash: entre 9h et 11h30 le matin et de 13h30 à 18h l'après-midi. Les leçons de natation pour enfants sont l'activité principale de Red Whale: cependant, une fois l'école de natation bien établie, les activités aquatiques pour adultes (aqua gym, aqua bike) pourront avoir lieu le midi et le soir. Si le stationnement devient une contrainte, le club a encore l'option de récupérer le parking à l'entrée, qui est la propriété du SCG et est pour le moment loué comme parking à une autre entreprise. Un accord de location devra être décidé avec Red Whale pour couvrir les pertes.
2. Perturbation du club. Certains membres s'inquiètent du fait qu'un bassin pour enfants perturbera notre club, par exemple le fait que les infrastructures seront envahies par des enfants. Le projet de la Red Whale Swim School se base sur un maximum de 3 leçons en même temps, sachant qu'il y a tout au plus 4 enfants par leçon. Les enfants et les parents auront leurs propres vestiaires dans la salle de la piscine et ceux-ci seront construits aux frais de Red Whale.
3. Que se passe-t-il si l'activité de Red Whale n'obtient pas le succès espéré - quelles sont les conséquences pour le SCG? Dans le pire des cas, la piscine devrait être retirée. Nous avons reçu une estimation des coûts pour le retrait de la piscine : cet argent sera gardé sur un compte sécurisé pendant la durée du bail afin de protéger le club contre ce risque. Les autres rénovations de l'installation resteraient en place. Pendant les travaux, les fonds seront aussi sécurisés sur un compte à part de manière à revenir à un espace utilisable si besoin est.

4. Tout risque pour les installations du club, par exemple humidité / subsidence du poids de la piscine / odeur de chlore. Red Whale a embauché un architecte qualifié, un ingénieur civil et un directeur de construction. Nous avons un accès libre à leurs rapports. L'installation sera vérifiée et validée contre les codes du bâtiment suisses. Les produits chimiques pour la piscine seront stockés dans une zone verrouillée, à accès restreint et située à l'extérieur du bâtiment. Le hall de la piscine sera isolé, l'humidité et la température seront contrôlées. La Red Whale prévoit d'utiliser un système de traitement de l'eau à l'ozone qui utilise environ le 1/5ème de la quantité de chlore d'une piscine ordinaire, de sorte que l'odeur du chlore devrait être imperceptible.
5. Le club sera-t-il perturbé pendant la phase de travaux? Le bâtiment sera fermé une semaine pendant les activités de démolition / construction lourde, afin d'éviter tout risque pour la sécurité et de réduire le temps de construction. Il y aura un accès restreint au parking jusqu'à 17 heures pendant plusieurs semaines pour permettre les allers retours de véhicules lourds sur le site. Avant 17 heures, le stationnement sera disponible dans la zone de gravier et après 17 heures, tout le parking sera disponible (plus de détails sur <https://www.redwhale.ch/squashclub>). L'issue de secours entre les courts 2 et 3 fera office d'entrée temporaire pour le Squash Club, sera éclairée et s'ouvrira avec le badge d'accès jusqu'à la fin des travaux.

Prochaines étapes:

1. Étant donné l'importance du projet pour le SCG en termes de changement et de durée, la décision d'accepter ou non le projet sera soumise au vote des membres du club. Les membres éligibles pour le vote sont les membres à vie, les membres à temps plein ainsi que la famille des membres, définies comme personnes dépendantes vivant à la même adresse que le membre lui-même. Les membres auront 15 jours civils pour prendre leur décision à compter d'aujourd'hui. La décision finale sera basée sur une majorité des votes. Les membres seront contactés quant à l'organisation du procédé pour le vote.
2. Si les membres approuvent le projet, le SCG signera un bail de 10 ans avec Red Whale, sous réserve d'obtenir l'autorisation du canton.
3. Les travaux devraient durer entre 6 et 8 semaines après accord des autorités cantonales de construction / fin de la période d'objection des voisins. Les travaux devraient avoir lieu en mai et juin 2018.