

Date de dépôt: 6 juin 2005

Messagerie

Rapport

de la Commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant un crédit d'investissement complémentaire à la loi N° 8632 de 1 500 000 F au titre de subvention cantonale d'investissement pour le transfert du Club International de Tennis (CIT)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Hugues Hiltpold

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des travaux du Grand Conseil a examiné le projet de loi 9496 lors de ses séances des 5 et 12 avril, 3 et 17 mai 2005 sous la patriarcale présidence de M. René Koechlin.

Ont pris part aux travaux de la commission : M^{me} et MM. Laurent Moutinot, conseiller d'Etat chargé du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après DAEL), François Reihnard, directeur des bâtiments du DAEL, Marc Andrié, chef de la division des études et constructions du DAEL, et Anne-Marie Loillet, cheffe du service des constructions scolaires du DAEL.

Les procès-verbaux des séances ont été tenus par M^{me} Anne-Marie Fiore à qui vont nos remerciements.

I. Préambule

Le 21 février 2002, le Grand Conseil votait le projet de loi N° 8632-A ouvrant un crédit d'étude de 3 024 000 F pour la démolition-reconstruction du collège Sismondi et accordant un crédit de 1 500 000 F au titre de subvention d'investissement pour le transfert du Club International de Tennis (ci-après CIT).

Le coût de ce transfert, estimé à environ 4 000 000 F, était réparti de la manière suivante :

ONU	met le terrain situé au chemin de l'Impératrice à disposition du CIT, sous la forme d'un contrat de bail.
Etat de Genève	alloue une subvention forfaitaire de 1 500 000 F.
Ville de Genève	alloue une subvention de 1 500 000 F.
CIT	participe au solde du financement dépassant le montant des participations de l'Etat de Genève et de la Ville de Genève.

Le 11 mars 2003, le Conseil municipal de la Ville de Genève acceptait l'ouverture d'un crédit de 1 500 000 F au titre de subvention d'investissement pour le transfert du CIT.

Le 13 février 2004, le Grand Conseil refusait le projet de loi N° 8806-A ouvrant un crédit de 3 000 000 F au titre de subvention cantonale d'investissement en vue du réaménagement de la place des Nations par la Ville de Genève.

Suite à cette décision, la Ville de Genève, lors de la séance DAEL-Etat du 11 novembre 2004, a informé le DAEL qu'elle supprimait la subvention de 1 500 000 F pour le transfert du CIT, raison de l'existence de ce projet de loi.

II. Transfert du CIT

L'implantation du nouveau collège Sismondi implique le déménagement du CIT et son relogement.

Une partie du périmètre de la zone de développement 3, affectée à un équipement public destiné à l'enseignement supérieur, s'étend pour partie sur l'emplacement actuel des activités du CIT (club-house et quatre courts de tennis).

Une étude de faisabilité a été élaborée, afin de pouvoir intégrer dans le projet de reconstruction du collège Sismondi le club-house et conserver six courts de tennis. Cette solution n'a pas été retenue puisque cette activité

devait être de toute façon supprimée à plus ou moins longue échéance, afin de respecter la loi modifiant les limites de zones de la campagne Rigot.

Par acte d'échange du 4 décembre 1997, l'Etat de Genève est devenu propriétaire de la parcelle N° 2182 de la campagne Rigot. L'Etat est dès lors devenu titulaire des droits et obligations découlant d'une convention de prolongation de bail conclue entre le CIT et l'Université. Une partie des activités du CIT se situant sur le futur emplacement de reconstruction du collège Sismondi, le DAEL a dénoncé, le 9 décembre 1998, la convention de prolongation de bail pour le 31 décembre 2001, tout en s'engageant à aider le CIT dans la recherche d'un nouveau site.

Le CIT a fait opposition à cette résiliation, le 21 décembre 1998, auprès de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers.

Le CIT, de par sa proximité de la place des Nations, est considéré par les fonctionnaires internationaux comme un élément important de la vie socio-culturelle. C'est une des raisons pour lesquelles son transfert doit être réalisé dans le voisinage proche de la place des Nations.

L'ONU est prête à mettre à disposition du CIT un terrain dont elle est propriétaire, au chemin de l'Impératrice, près du domaine de Penthes. Une étude de faisabilité a permis de s'assurer que le transfert des activités du CIT, soit la construction d'un club-house et de six courts de tennis dont deux couverts, était réalisable sur cette parcelle.

III. Présentation du projet

L'implantation urbaine du projet tient compte de la morphologie du site et de ses différentes orientations. Le parking à l'entrée du site permet un accès facile. La position du club-house sur la partie du terrain haut jouit d'un grand dégagement sur la vue vers le sud-est et d'une vision sur les courts de tennis. La composition de trois volumes, l'un contenant les vestiaires, l'autre contenant le restaurant et le dernier l'appartement du concierge et les locaux techniques, est très claire. La cour interne dessine un lieu plus calme et ombragé, la terrasse du restaurant oriente le regard vers le panorama et les courts de tennis. Le restaurant jouit d'une bonne orientation vers le sud-ouest et sur la cour arrière, les entrées sont judicieusement disposées.

La surface brute est de 530 m² et le volume de 2500 m³.

Le coût du transfert du CIT sur la parcelle de l'ONU au chemin de l'Impératrice s'élève à 4 050 000 F (TTC).

La subvention initiale de 1 500 000 F et la présente demande de subvention supplémentaire pour un montant identique, ne suffisent pas à couvrir les coûts de ce transfert.

Le CIT rencontre beaucoup de difficultés à trouver le financement complémentaire de 1 000 000 F, malgré les nombreuses démarches entreprises qui ont toutes échoué, hormis une promesse de participation des membres du club pour un montant d'environ 100 000 F et la subvention escomptée du Sport Toto qui s'élèvera à quelques dizaines de milliers de francs.

Les travaux devraient débuter au début juin 2005 et s'achever à fin janvier 2006, permettant l'ouverture du chantier de la 1^{re} phase du collège Sismondi en février 2006.

IV. Discussions au sein de la commission

Certains commissaires ont souhaité savoir où seront placés les élèves supplémentaires d'ici la réalisation du futur collège Sismondi avec les frais y relatifs et savoir s'il était avéré que l'ASLOCA défendait le CIT. Il a été répondu que des pavillons provisoires devront être prévus et que les coûts de ceux-ci s'élèvent à 900 000 F par année. Il a été confirmé que l'ASLOCA défendait bien les intérêts du CIT.

Des débats nourris entre les commissaires ont eu lieu et concernaient tant la genèse institutionnelle de cette situation, que la suite à donner au présent projet de loi au vu du retrait de la subvention par la Ville de Genève, de l'engagement du CIT à trouver le million manquant, etc. Ces débats peuvent se synthétiser en deux positions distinctes énoncées ci-après.

Les commissaires de l'Alternative ont jugé incorrect le recours du CIT ayant pour corollaire le blocage de la construction du collège Sismondi et ont estimé qu'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique aurait dû être lancée dès le départ.

Les commissaires de l'Entente et de l'UDC ont estimé pour leur part qu'une solution devait maintenant rapidement être trouvée pour permettre la réalisation dans les meilleurs délais de la construction du collège Sismondi tout en honorant d'une part les engagements que l'Etat avait pris avec le CIT à l'époque, et d'autre part en comblant le manque laissé par la suppression de la subvention par la Ville de Genève.

Un commissaire de l'Entente a proposé d'étudier, avec le Département des finances, la possibilité d'octroyer une garantie de l'Etat pour un emprunt d'un million de francs par le CIT avec pour condition le retrait du recours par

le CIT. Cette solution a le mérite de permettre au CIT d'emprunter avec une garantie étatique le million manquant sans que ce montant soit porté en sus de ce crédit d'investissement. Le CIT aura alors les 4 millions nécessaires à son déplacement.

Il a été confirmé la possibilité d'une telle solution, qui se traduit par un certain nombre d'amendements au projet de loi initial, laquelle a été soumise au CIT et a servi de base de travail pour le vote du projet de loi.

V. Auditions

Audition de M^{me} et MM. Danièle Delay, présidente du CIT ; Gérard de Sergeat, membre du CIT ; John Plassard, vice-président du CIT ; et Philippe Bonhôte, architecte, le 5 avril 2005

M. Gérard de Sergeat précise qu'en 1994 déjà il a eu des entretiens avec M. Philippe Joye, alors conseiller d'Etat en charge du DAEL, lequel était en relation avec le secrétaire général de l'ONU. Ce dernier avait exprimé le désir que le CIT reste à la campagne Rigot, ou dans le cas contraire l'Etat de Genève devait assumer les frais de déménagement. Il ajoute que ce n'est que plus tard que les autorités genevoises ont décidé d'étendre le collège et de déplacer le CIT.

Il indique que le CIT n'a pas de but lucratif, qu'il regroupe 700 membres et pratique des cotisations basses.

Il informe la commission que le CIT a tenté une souscription qui n'a rapporté que 100 000 F comme participation au déménagement.

M. Philippe Bonhôte présente le projet en indiquant à la commission que le projet comprend six courts, un parking de 40 places et un bâtiment avec un restaurant public.

Audition de MM. Gérard de Sergeat, membre du CIT, et John Plassard, vice-président du CIT, le 3 mai 2005

M. John Plassard informe la commission, à la lecture de l'article 10 proposé relatif à la condition du crédit d'investissement complémentaire et de la garantie, qu'il approuve la teneur de l'article stipulant le retrait de l'opposition, l'engagement à quitter les lieux après 30 jours dès la fin de la construction et la signature des plans d'autorisation de construire.

M. John Plassard précise que le montant des intérêts sera répercuté sur les cotisations des membres.

M. Gérard de Sergeat confirme la proposition d'une nouvelle clause dans le bail conclu avec l'ONU stipulant qu'en cas de cessation d'activités du CIT, les installations reviendraient à l'Etat de Genève.

VI. Conclusion

La majorité de la commission est arrivée à la conclusion que pour pouvoir réaliser rapidement le collège Sismondi il convenait de voter ce crédit d'investissement en l'amendant avec une garantie d'emprunt d'un million de francs sous conditions, permettant au CIT d'obtenir les 4 millions de francs nécessaires à son déplacement.

VII. 1. Vote : entrée en matière

Le président met aux voix l'entrée en matière du projet de loi 9496, selon la nouvelle mouture proposée par le Conseil d'Etat :

*L'entrée en matière est acceptée par **6 pour** (1 UDC, 3 L, 1 R, 1 PDC), 4 contre (2 AdG, 2 Ve) et 2 abstentions (2 S).*

2. Vote : article par article

Art. 1 à 10

Le président met aux voix les articles 1 à 11 du projet de loi 9496, selon la nouvelle mouture proposée par le Conseil d'Etat :

*Les articles 1 à 11 sont acceptés à l'unanimité par **12 pour** (1 UDC, 3 L, 1 R, 1 PDC, 2 Ve, 2 S, 2 AdG).*

3. Vote : ensemble

Le président met aux voix le projet de loi 9496 dans son ensemble, selon la nouvelle mouture proposée par le Conseil d'Etat :

*Le projet de loi dans son ensemble est accepté par **6 pour** (1 UDC, 3 L, 1 R, 1 PDC), 4 contre (2 AdG, 2 Ve) et 2 abstentions (2 S).*

Au vu de ce qui précède, la majorité de la commission vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à saisir la balle au bond et voter ce projet de loi.

Annexes

1. Plan de situation,
2. Préavis technique.

Projet de loi (9496)

ouvrant un crédit d'investissement complémentaire à la loi N° 8632 de 1 500 000 F au titre de subvention cantonale d'investissement pour le transfert du Club International de Tennis (CIT) et instituant une garantie de l'Etat de Genève pour un prêt à hauteur de 1 000 000 F accordé par des tiers au Club International de Tennis (CIT)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Crédit complémentaire d'investissement

Un crédit d'investissement de 1 500 000 F complémentaire à la loi N° 8632 du 27 février 2002 de 1 500 000 F est ouvert au Conseil d'Etat, au titre de subvention cantonale d'investissement pour le transfert du Club International de Tennis (CIT).

Art. 2 Budget d'investissement

Ce crédit complémentaire sera inscrit au budget d'investissement en 2006 sous la rubrique 34.03.00.565.09.

Art. 3 Financement et charges financières

Le financement de ce crédit complémentaire est assuré, au besoin, par le recours à l'emprunt dans le cadre du volume d'investissement « nets-nets » fixé par le Conseil d'Etat, dont les charges financières en intérêts et en amortissements sont à couvrir par l'impôt.

Art. 4 Amortissement

L'amortissement de l'investissement est calculé chaque année sur la valeur d'acquisition (ou initiale) selon la méthode linéaire et est porté au compte de fonctionnement.

Art. 5 But

Cette subvention doit permettre de remplacer la subvention de la Ville de Genève prévue initialement dans la loi N° 8632.

Art. 6 Aliénation du bien

En cas d'aliénation du bien avant l'amortissement complet de celui-ci, le montant correspondant à la valeur résiduelle non encore amortie est à rétrocéder à l'Etat.

Art. 7 Garantie

¹ Le Conseil d'Etat est autorisé à garantir par une caution simple le remboursement, à hauteur de 1 000 000 F, du prêt bancaire en faveur du CIT.

² Cette caution simple est mentionnée au pied de bilan de l'Etat de Genève.

Art. 8 Appel de la garantie

Un éventuel appel de la garantie sera financé par une demande de crédit extraordinaire.

Art. 9 Rémunération de la garantie

Cette garantie fait l'objet d'une rémunération par le CIT selon des modalités à fixer par voie réglementaire.

Art. 10 Conditions de la subvention et de la garantie

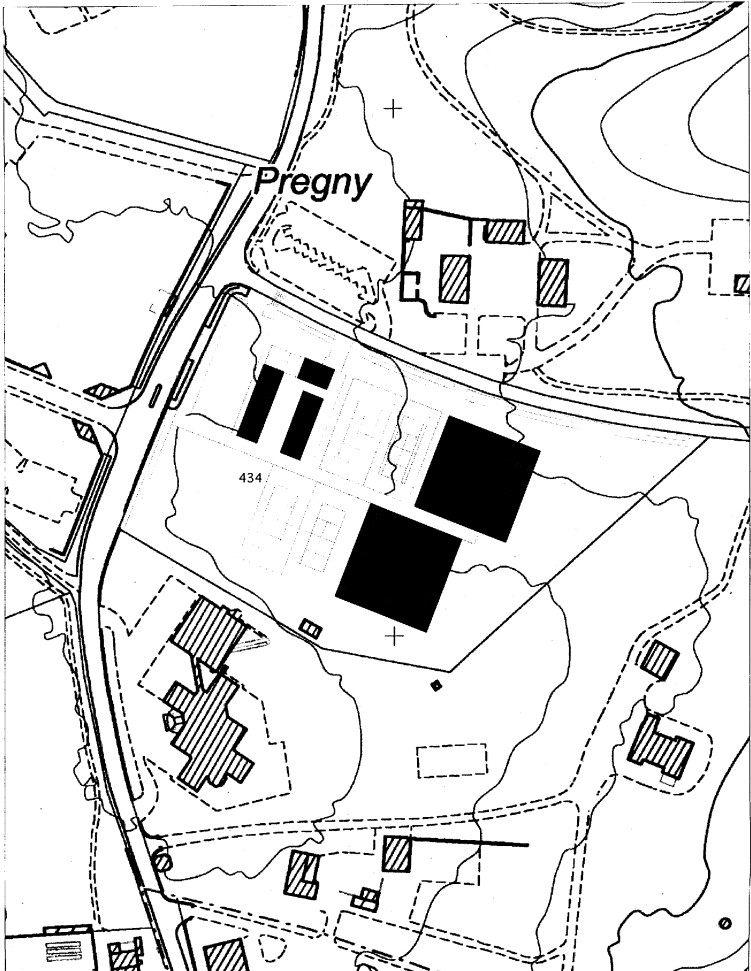
L'octroi de la subvention et de la garantie est conditionné par la signature des plans de la requête en autorisation de construire N° DD 99535/7 par le CIT, par son acceptation du congé qui lui a été notifié par l'Etat de Genève et son retrait du recours interjeté au Tribunal des Baux et Loyers dans la procédure N° C/33911/1998 et par son engagement formel de quitter les installations qu'il occupe actuellement dans les 30 jours qui suivent l'achèvement de la construction des nouveaux tennis.

Art. 11 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993.

ANNEXE 1

plan de situation



7 décembre 2004



Département des finances
Administration des finances de l'Etat

République et
Canton de Genève



PREAVIS TECHNIQUE

fonctionnement bouclement
 investissement autre

rubrique n° 34.03.00.565.09

1. Objet

Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement complémentaire à la loi N° 8632 de 1 500 000 F au titre de subvention cantonale d'investissement pour le transfert du Club International de Tennis (CIT).

2. Planification des charges et revenus de fonctionnement induits par le projet

(en millions de francs)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Résultat récurrent
Charges en personnel [30]	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses générales [31]	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges financières [32 + 33]	0.04	0.04	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.04
Charges particulières [30 à 36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Octroi de subvention ou prestations [36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Total des charges de fonctionnement	0.04	0.04	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.04
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+4]	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres revenus [42]	-	-	-	-	-	-	-	-
Total des revenus de fonctionnement	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat net de fonctionnement	0.04	0.04	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.04

3. Financement

Ce crédit d'investissement devra être inscrit au budget d'investissement en 2006.

Il devra entrer dans le cadre du volume d'investissements "nets-nets" admis par le Conseil d'Etat pour 2006, sous réserve de la réduction technique globale à opérer. Dans ce cadre, ce préavis ne garantit pas que la tranche annuelle du crédit d'investissement pourra être automatiquement versée.

La disponibilité du crédit d'investissement s'éteint à fin 2006.

E. Vaissade

Eve Vaissade

Marc Gioria

Marc Gioria

Genève, le 16 février 2005

N.B. : Le présent préavis technique est basé sur le PL, l'exposé des motifs transmis le 15 février 2005 et les tableaux financiers transmis le 8 février 2005. L'Administration des Finances de l'Etat n'est plus engagée en cas de modifications ultérieures à la date du préavis technique.

Pris connaissance le : 17 février 2005

Signature du responsable financier :

[Signature]

Secrétariat du Grand Conseil**PL 9496***Projet présenté par le Conseil d'Etat**Date de dépôt: 28 février 2005**Messagerie***Projet de loi****ouvrant un crédit d'investissement complémentaire à la loi N° 8632 de 1 500 000 F au titre de subvention cantonale d'investissement pour le transfert du Club International de Tennis (CIT)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Crédit complémentaire d'investissement

Un crédit d'investissement de 1 500 000 F complémentaire à la loi N° 8632 du 27 février 2002 de 1 500 000 F est ouvert au Conseil d'Etat, au titre de subvention cantonale d'investissement pour le transfert du Club International de Tennis (CIT).

Art. 2 Budget d'investissement

Ce crédit complémentaire sera inscrit au budget d'investissement en 2006 sous la rubrique 34.03.00.565.09.

Art. 3 Financement et charges financières

Le financement de ce crédit complémentaire est assuré, au besoin, par le recours à l'emprunt dans le cadre du volume d'investissement « nets-nets » fixé par le Conseil d'Etat, dont les charges financières en intérêts et en amortissements sont à couvrir par l'impôt.

Art. 4 Amortissement

L'amortissement de l'investissement est calculé chaque année sur la valeur d'acquisition (ou initiale) selon la méthode linéaire et est porté au compte de fonctionnement.

Art. 5 But

Cette subvention doit permettre de remplacer la subvention de la Ville de Genève prévue initialement dans la loi N° 8632.

Art. 6 Aliénation du bien

En cas d'aliénation du bien avant l'amortissement complet de celui-ci, le montant correspondant à la valeur résiduelle non encore amortie est à rétrocéder à l'Etat.

Art. 7 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

Date de dépôt : 7 juin 2005

Messagerie

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M^{me} Morgane Gauthier

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Etat des lieux

En lieu et place de la reconstruction du collège Sismondi pour la rentrée 2006, les élèves du postobligatoire sont non seulement toujours dans un vieux bâtiment provisoire mais en plus, l'Etat, devant faire face à l'augmentation des effectifs, a mis à disposition de nouveaux lieux d'enseignement toujours provisoires. Les besoins exprimés par le Conseil d'Etat pour de nouveaux bâtiments scolaires n'ont pas été remis en question par le Grand Conseil et cela à deux reprises : lors du vote du projet de loi 8632 en février 2002 mais aussi en votant le crédit d'investissement pour la construction du nouveau collège (PL 9015) en 2003. Ces deux lois sont en force mais les travaux ne peuvent pas débiter.

La retard pris pour débiter les travaux a une explication assez simple : le Club International de Tennis (CIT) refuse de quitter les lieux tant que son déménagement et la reconstruction de ses installations ne seront pas payés et effectués. Le Grand Conseil a déjà accepté un crédit de 1,5 million pour son déménagement et un emplacement est prêté par l'ONU au chemin de l'Impératrice. Le CIT s'oppose donc par des moyens légaux à libérer un lieu pourtant déclaré d'utilité publique. Il ne s'agit pas là de construire un équipement inutile mais bien nécessaire aux jeunes de notre canton. L'emplacement du futur tennis convient tout à fait à ses activités et les installations prévues seront de nettement meilleure qualité que celles dont le club jouit actuellement.

Ce projet de loi demande donc que le Grand Conseil approuve une démarche qui ressemble à du chantage. En effet, le CIT exige que l'entier des coûts liés à sa future installation soit entièrement couvert par des fonds publics. Non seulement le chantier du futur établissement scolaire est

considérablement retardé, mais en plus des frais liés au remplacement des élèves s'élèvent à 900 000 F par année, sans compter le renchérissement lié au retard des travaux. Tout cela est un gaspillage considérable des deniers publics !

De plus, le CIT a fait part à la commission de son incapacité à trouver des financeurs à son projet de déménagement pour la simple raison que le club n'est propriétaire ni du terrain ni des installations.

2. Les raisons du refus de ce projet de loi

Du point de vue financier, la question de la priorité des engagements de l'Etat de Genève est claire, il ne nous semble pas acceptable de payer des travaux à un club de sport privé dont le but n'est pas clairement d'utilité publique. De plus, l'Etat n'est pas maître de l'ouvrage, bien que les plans aient été élaborés en concertation avec le DAEL. Le CIT a refusé de revoir son programme à la baisse, ce qui veut dire que le club a posé ses exigences en termes de terrains, de bâtiments et de places de parking.

Du point de vue de la gestion même du CIT, les cotisations sont plutôt basses en comparaison avec les autres clubs et n'a donc pas anticipé une augmentation des cotisations en vue de la reconstruction des installations. La seule augmentation envisagée par les dirigeants est éventuellement prévue dans le cas où ce projet de loi est voté et que le CIT doit lui-même payer les frais liés à l'emprunt.

Ce qui est encore plus choquant pour la minorité de la commission, c'est que non seulement il revient au canton de payer la quasi-totalité du coût du nouveau club de tennis, mais qu'en plus ce dernier impose toutes les conditions, sans possibilité de discussion. La question de savoir qui tient le couteau par le manche ne se pose donc pas : en acceptant ce projet de loi, la majorité se laisse totalement influencer par des pressions extérieures fortes. Le fait d'introduire dans la loi un article posant les conditions d'octroi de la subvention n'est pas une garantie suffisante pour la minorité.

Ce que conteste la minorité tient en quelques mots : le DAEL n'a pas jugé utile de lancer une procédure d'expropriation du CIT en craignant des retombées négatives dans ses liens avec l'ONU alors que la question de l'utilité de la construction d'un collège a une réponse évidemment positive et en plus, qu'en commençant à accepter de pareilles conditions posées par un club privé, l'Etat se trouve en position nettement moins favorable pour négocier quoi que ce soit.

C'est pour toutes ces raisons, Mesdames et Messieurs les députés, que la minorité de la commission vous propose de rejeter ce projet de loi.