

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 14 décembre 2006

Messagerie

Projet de loi

ouvrant un crédit de fonctionnement annuel de 996 000 F au titre d'aide financière d'exploitation à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève

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

Art. 1 Crédit de fonctionnement

Une aide financière annuelle de fonctionnement au sens de l'article 2 de la loi sur les indemnités et les aides financières, du 15 décembre 2005, de 996 000 F est accordée à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève.

Art. 2 But

Cette aide financière doit permettre d'assurer le fonctionnement des deux premières étapes de la Cité Universitaire pour garantir la mise à disposition de logements à loyers abordables pour les étudiants. L'aide financière doit permettre de payer une rente de superficie à l'Etat pour 539 000 F inscrite en revenu dans le budget de l'Etat de Genève sous la rubrique 05.04.00.00 427 0 5252, de payer un impôt immobilier complémentaire de 67 000 F inscrit en revenu dans le budget de l'Etat de Genève sous la rubrique 02.04.00.00 402 0 0109, de couvrir une partie du budget d'exploitation pour 390 000 F.

Art. 3 Budget de fonctionnement

Cette aide financière est inscrite au budget de fonctionnement pour les exercices 2008-2011 sous la rubrique 05.06.00.00 365 0 8150.

Art. 4 **Durée**

Le versement de cette aide financière prend fin à l'échéance de l'exercice comptable 2011.

Art. 5 **Octroi de l'aide financière**

L'octroi de cette aide financière est conditionné à l'existence d'un contrat de droit public approuvé par le Conseil d'Etat et annexé à la présente loi.

Art. 6 **Prestations**

L'énumération, la description et les conditions de modifications éventuelles des prestations figurent dans un contrat de droit public conclu entre l'Etat de Genève et la Fondation de la Cité Universitaire de Genève en date du 12 décembre 2006.

Art. 7 **Relation avec le vote du budget**

L'aide financière n'est accordée qu'à la condition et dans la mesure de l'autorisation de dépense octroyée par le Grand Conseil au Conseil d'Etat dans le cadre du vote du budget annuel.

Art. 8 **Contrôle périodique**

Un contrôle périodique de l'accomplissement des tâches par le bénéficiaire de l'aide financière est effectué, conformément à l'article 22 de la loi sur les indemnités et les aides financières, du 15 décembre 2005, par le département compétent.

Art. 9 **Contrôle interne**

Le bénéficiaire de l'aide financière doit respecter les principes relatifs au contrôle interne prévu par la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.

Art. 10 Lois applicables

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur les indemnités et les aides financières, du 15 décembre 2005, aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993, ainsi qu'aux dispositions de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques, du 19 janvier 1995.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Née de l'initiative de l'Association des anciens étudiants – sous l'impulsion du Président d'alors, Jean-Aimé BAUMANN – qui désirait concrétiser un vœu de l'Association générale des étudiants, la Cité Universitaire de Genève, réalisée avec l'appui financier de milieux privés et des pouvoirs publics, a été inaugurée en 1963.

La Cité Universitaire de Genève a été construite, pour les bâtiments A et B, par les architectes E. MARTIN et L. PAYOT, selon les conceptions de ses initiateurs et, pour le bâtiment C, par le bureau de M. ZURKIRCH.

L'ensemble initial se compose d'une tour de 14 étages (bâtiment A) comprenant quelque 200 chambres pour étudiants et d'un immeuble de 7 étages (bâtiment B) offrant 32 studios pour couples, quelques chambres d'enfants et plus de 120 chambres pour étudiantes.

En 1986, devant la pénurie de logements, la Fondation a pris l'initiative de construire un troisième bâtiment en partenariat avec la CEH, Caisse de prévoyance des établissements hospitaliers. Ce bâtiment a permis de créer 132 logements supplémentaires.

Les immeubles sont reliés par un restaurant "libre-service" et une salle de séjour.

L'ensemble est complété par une salle polyvalente de 330 places, dénommée « Salle SIMON I. PATINO », inaugurée en 1968 et devenue « Cité Bleue » en 1996.

Il est à noter que le Conseil de fondation mène depuis 2002 une réflexion sur une nouvelle extension de l'ensemble avec la construction d'un quatrième bâtiment en vue de proposer 260 lits supplémentaires. Un projet de loi distinct est déposé devant le Grand-Conseil en vue de subventionner cette réalisation et son exploitation.

La Cité Universitaire de Genève est la première institution de ce type en Suisse, tant sous l'angle de l'architecture et de la dimension que de la vie communautaire et de l'animation.

Statuts et fonctionnement

La Cité Universitaire de Genève est constituée sous forme d'une fondation de droit privé, au sens du Code civil suisse.

Le Conseil de fondation comprend 13 membres, dont notamment, le recteur de l'Université, des représentants de l'Etat, de la Ville de Genève et des étudiants.

Le bureau du Conseil est l'organe exécutif de la Fondation ; il est composé de 5 personnes.

La durée de séjour maximum des étudiants est fixée à 4 ans et les futurs locataires doivent satisfaire aux exigences d'une Commission d'admission qui examine les dossiers 2 fois par an. Tous les résidents sont immatriculés à l'Université de Genève.

Depuis son ouverture en 1964, la Cité Universitaire accueille des étudiants provenant de 70 à 75 nationalités différentes. Il convient de préciser que les admissions se font en parfaite coordination avec les services de l'Université, en prenant en compte les nombreux accords d'échanges internationaux du type Erasmus qui impliquent également des accords de réciprocité pour les Confédérés qui souhaitent aller dans les universités étrangères.

Le rez-de-chaussée de l'immeuble est réservé à des activités d'intérêt public de la Ville de Genève : le Club des aînées du quartier de Champel, ainsi que de la Fondation du devenir. Le restaurant, qui est ouvert au public, est également utilisé par les cuisines scolaires pour les enfants fréquentant l'Ecole des Crêts-de-Champel.

Le fonctionnement de la Cité Universitaire est modifié pour l'été durant les vacances universitaires, de juillet à octobre. La Cité accueille de nombreux hôtes, en particulier les groupes qui fréquentent les cours d'été de l'Université et les touristes de passage, étudiants pour la plupart, ainsi que des Congrès. Elle contribue ainsi à résoudre le problème du logement à Genève en haute saison. L'activité hôtelière est bénéfique à l'ensemble des résidents : elle aide à maintenir l'équilibre des comptes annuels de la Cité Universitaire que les loyers pratiqués aux résidents réguliers ne permettent pas d'atteindre.

La question du nettoyage et de l'entretien des logements est résolue en grande partie par les étudiants eux-mêmes et les appartements sont dotés à cet effet de matériel d'entretien et de nettoyage. Deux contrôles d'entretien hebdomadaires sont effectués par le personnel de la Cité Universitaire.

Il convient de préciser que la gestion et les finances de la salle de spectacle sont indépendantes de celles de la Cité Universitaire et ne bénéficient d'aucun apport financier de la part des étudiants.

Financement initial

Des dons de milieux privés (pour un million de francs) ont fourni les bases du financement de la construction de la Cité Universitaire. Des emprunts hypothécaires ou autres – pour un total de 7 millions de francs – ont été complétés par des fonds fournis par l'Etat de Genève (3 millions et demi de francs) et par la Ville de Genève (500 000 F). La Fondation SIMON I. PATINO a financé par un don important (plus d'un million de francs) la construction de la salle de spectacle.

Par la suite, le financement du bâtiment C (1986), d'un coût de 9 millions, a été rendu possible dans d'excellentes conditions qui méritent d'être citées :

- L'Etat de Genève a mis le terrain à disposition en droit de superficie et accordé le subventionnement HLM à l'immeuble.
- La Ville de Genève a voté un crédit de construction à fonds perdus de 2,5 millions.
- L'Université a consenti un prêt de 1,5 million et financé l'achat du mobilier pour un montant de 425 000 F.
- Une souscription pour l'achat du mobilier a été lancée dans les milieux d'affaires et auprès de la Communauté internationale de Genève, qui a rapporté 109 000 F.

Evolution de la situation financière

Afin de garantir des loyers accessibles à la majorité des étudiants, suisses ou étrangers, dès la mise en exploitation de la première étape en 1963, la Cité Universitaire a bénéficié de subventions, d'abord par le biais de la loi autorisant le Conseil d'Etat à cautionner des prêts hypothécaires et accorder des subventions en vue d'encourager la création de logements à loyers modérés et à octroyer des exemptions fiscales, du 25 janvier 1957, puis par celui de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977.

Pour l'étape initiale, c'est une subvention annuelle constante de 240 000 F qui a été accordée dès la mise en exploitation. Elle est renouvelée, tous les 5 ans, jusqu'à fin 1987. Pour la période de 1988 à 1992, la subvention est réduite à 160 000 F par an. Dès 1993, la subvention est soumise au système de dégressivité. Elle décroît de manière régulière jusqu'à 40 000 F en 2001. A

l'échéance, une nouvelle subvention annuelle de 40 000 F a été octroyée à la Fondation par arrêté du Conseil d'Etat du 21 novembre 2001, ceci jusqu'au 31 décembre 2006. Enfin, cette subvention a été augmentée à 60 000 F par arrêté du Conseil d'Etat du 19 août 2003.

En ce qui concerne la deuxième étape, la Cité Universitaire bénéficie d'un subventionnement pour une période de 20 ans, prenant effet en 1986 et arrivant à échéance à fin décembre 2006. La subvention annuelle initiale de 235 000 F est restée à ce niveau pendant quatre ans. La dégressivité de la subvention dès la cinquième année aboutit en 2001 à un montant annuel alloué d'environ 202 000 F.

Courant 2001, après avoir exploré toutes les solutions de maîtrise des charges et d'augmentation de loyer supportable par les étudiants, le Conseil de Fondation s'est résolu à demander au Conseil d'Etat le blocage de la dégressivité de la subvention afin d'éviter l'entrée définitive de cette institution d'utilité publique dans une période d'exploitation déficitaire.

Par arrêté du Conseil d'Etat du 19 août 2003, la subvention susmentionnée a été remplacée par une subvention annuelle de 240 000 F jusqu'au 31 décembre 2006. La subvention annuelle pour 2007 a fait l'objet d'un arrêté du Conseil d'Etat du 13 décembre 2007.

Au regard du but de la Fondation de la Cité Universitaire qui est de fournir des logements aux étudiants, cela moyennant des loyers compatibles avec leurs ressources, il est apparu au cours des 39 années d'exploitation de la Cité Universitaire que, pour garantir un équilibre financier et la pérennité de cette institution, il était illusoire de compter uniquement sur l'encaissement des loyers payés par les étudiants et les revenus d'exploitation annexes. L'apport des subventions cantonales a été fondamental et reste, aujourd'hui encore, un élément déterminant.

Cependant, le système de subventionnement par la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL), montre ses limites pour le type de prestations que fournit la Cité Universitaire.

D'une part, même si la LGL prévoit expressément, à son article 26 lettre c, l'applicabilité du subventionnement aux foyers d'étudiants exploités par des institutions sans but lucratif, le système de la LGL a été et reste conçu avant tout pour l'exploitation d'immeubles locatifs ordinaires. Ce subventionnement est mal adapté à l'exploitation d'une cité universitaire qui offre aux étudiants non des appartements locatifs ordinaires, mais des logements meublés avec certains services.

D'autre part, le système de la LGL n'a pas été conçu pour une population d'étudiants dont les revenus n'augmentent guère au fil du temps. Même si la

LGL prévoit, à son article 23A, la possibilité de renoncer à la dégressivité des subventions pour les foyers d'étudiants, cette disposition revêt un caractère d'exception.

Enfin, la LGL ne permet pas de prolonger l'exonération de l'impôt immobilier complémentaire accordée à la Fondation.

C'est pourquoi le Conseil d'Etat vous propose d'octroyer une aide financière annuelle de fonctionnement pour l'exploitation à la Fondation de la Cité Universitaire en dehors du cadre de la LGL.

L'aide financière prévue dans le présent projet de loi servira à couvrir une partie des dépenses d'exploitation de la Cité Universitaire, à concurrence de 390 000 F. Dans cette mesure, elle ne fait que prolonger au-delà de 2006 les deux subventions actuelles de respectivement 60 000 F et 240 000 F, auxquelles s'ajoutent un montant de 90 000 F destiné à couvrir la taxe sur la valeur ajoutée, taxe à laquelle la Fondation n'était précédemment pas soumise. De plus, l'aide financière permettra de couvrir l'impôt immobilier complémentaire à un taux de 2%. L'aide financière permettra enfin de payer une rente de superficie à l'Etat, à concurrence de 539 000 F. Jusqu'à présent, la Cité Universitaire a bénéficié d'un droit de superficie gratuit. La fixation d'une rente et l'octroi d'une aide financière de même montant répondent aux vœux de transparence exprimés par l'Inspection cantonale des finances.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Mesdames et Messieurs les députés, de faire bon accueil à ce projet de loi.

Annexes :

- *Planification des charges financières (amortissements et intérêts) en fonction des décaissements prévus*
- *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle.*
- *Préavis technique*
- *Extrait des comptes 2005 de la Fondation de la Cité Universitaire de Genève*
- *Contrat de prestations entre l'Etat de Genève et la Fondation de la Cité Universitaire de Genève*

PREAVIS TECHNIQUE FINANCIER

Ce préavis technique ne préjuge en rien des décisions qui seront prises en matière de politique budgétaire.

1. Attestation de contrôle par le département présentant le projet de loi

- Projet de loi présenté par le Département des constructions et des technologies de l'information.

- **Objet :**

Projet de loi ouvrant un crédit de fonctionnement annuel de 996 000 F au titre d'aide financière d'exploitation à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève.

- **Rubrique(s) concernée(s) :**

05.06.00.00 365 0 8150
05.04.00.00 427 0 5252
02.04.00.00 402 0 0109

- **Planification des charges et revenus de fonctionnement induits par le projet :**

- Les tableaux financiers annexés au projet de loi intègrent la totalité des impacts financiers découlant du projet.

(en millions de francs)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Résultat récurrent
Charges en personnel [30]	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses générales [31]	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges financières [32+33]	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges particulières [30 à 36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Octroi de subvention ou prestations [36]	1.00	1.00	1.00	1.00	-	-	-	-
Total des charges de fonctionnement	1.00	1.00	1.00	1.00	-	-	-	-
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46]	0.07	0.07	0.07	0.07	-	-	-	-
Autres revenus [42]	0.54	0.54	0.54	0.54	-	-	-	-
Total des revenus de fonctionnement	0.61	0.61	0.61	0.61	-	-	-	-
Résultat net de fonctionnement	0.39	0.39	0.39	0.39	-	-	-	-

- **Inscription budgétaire et financement**

- Ce crédit de fonctionnement, sous la forme d'une aide financière annuelle devra être inscrit au budget de fonctionnement dès 2008.

- Cette aide financière de fonctionnement prendra fin à l'échéance comptable 2011.

- **Annexes au projet de loi :**

tableaux financiers

contrat de prestations entre le DCTI et la Fondation de la Cité Universitaire de Genève

- **Remarque :**

Le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) a pris l'option de disjoindre ce projet de loi de celui ouvrant un crédit d'investissement de 5 200 000 F au titre de participation permanente en faveur de la fondation de la Cité Universitaire de Genève et un crédit de fonctionnement annuel de 714 000 F en faveur de la Fondation de la Cité Universitaire de Genève au titre d'aide financière pour l'exploitation de l'extension de la Cité Universitaire, afin de maintenir une unité de matière au projet. Ce projet de loi permettra de financer l'exploitation de la cité universitaire existante, alors que l'autre projet de loi permettra de financer l'extension de la cité.



RÉPUBLIQUE ET
CANTON DE GENÈVE

Le département atteste que le présent projet de loi est conforme à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAF), à la loi sur les indemnités et les aides financières (LIAF), au manuel de comptabilité publique édité par la conférence des directeurs cantonaux des finances (NMC) et aux procédures internes adoptées par le Conseil d'Etat.

Genève, le : 25 octobre 2006

Signature du responsable financier : Mark Schipperijn

N.B. : Le présent préavis technique est basé sur le PL, son exposé des motifs, les tableaux financiers et ses annexes datés du 18.10.2006.

2. Approbation / Avis du département des finances

Genève, le : 20 novembre 2006

Visa du département des finances : Marc Gioria

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DE LA DÉPENSE NOUVELLE

Projet de loi ouvrant un crédit de fonctionnement annuel de 996 000 F au titre d'aide financière annuelle de fonctionnement pour l'exploitation à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève

Projet présenté par le DCTI

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Résultat récurrent
TOTAL des charges de fonctionnement induites	0	0	996'000	996'000	996'000	996'000	996'000	0
Charges en personnel [30] (augmentation des charges de personnel, formation, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses générales [31] Charges en matériel et véhicule (meublier, fournitures, matériel classique et/ou spécifique, véhicule, entretien, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges de bâtiment (fluides (eau, énergie, combustibles), conciergerie, entretien, location, assurances, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières [32+33] Intérêts (report tableau)	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements (report tableau)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges particulières [30 à 36] Perte comptable [330]	0	0	0	0	0	0	0	0
Provision [338] (préciser la nature)	0	0	0	0	0	0	0	0
Octroi de subvention ou de prestations [36] (subvention accordée à des tiers, prestation en nature)	0	0	996'000	996'000	996'000	996'000	996'000	0
TOTAL des revenus de fonctionnement induits	0	0	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	0
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46] (augmentation de revenus (impôts, émoluments, taxes), subventions reçues, dons ou legs)	0	0	67'000	67'000	67'000	67'000	67'000	0
Autres revenus [42] (revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)	0	0	539'000	539'000	539'000	539'000	539'000	0
RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT (charges - revenus)	0	0	390'000	390'000	390'000	390'000	390'000	0
Remarques :								
Signature du responsable financier :								
Date :								

PLANIFICATION DES CHARGES FINANCIÈRES (AMORTISSEMENTS ET INTÉRÊTS) EN FONCTION DES DÉCAISSEMENTS PRÉVUS

Projet de loi ouvrant un crédit de fonctionnement annuel de 996 000 F au titre d'aide financière annuelle de fonctionnement pour l'exploitation à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève

Projet présenté par le DCTI

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL
Investissement brut	0	0	0	0	0	0	0	0
- Recette d'investissement	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissement net	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des charges financières	0							
Intérêts	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements	0	0	0	0	0	0	0	0
3,000%								
charges financières récurrentes	0							

Signature du responsable financier :
Date :

DIRECTION DU LOGEMENT

 05 OCT. 2006

Annexe I/1

Fondation de la Cité Universitaire de Genève, Genève

BILANS AUX 31 DECEMBRE 2005 ET 2004

ACTIF	31.12.2005 CHF	Exercice précédent CHF
Bâtiments Cité I	8'995'504.19	8'619'742.02
Bâtiment Cité II	6'875'273.85	6'988'273.85
Projet nouvel immeuble	323'616.15	139'777.95
Autres immobilisations	700'380.37	567'413.08
Immobilisations (annexe VI)	16'894'774.56	16'315'206.90
Débiteurs	215'029.70	369'281.11
Banques et compte de chèques postaux	281'733.19	555'210.01
Caisse	23'216.39	27'782.86
Réalisable et disponible	519'979.28	952'273.98
Avoirs des fonds spéciaux	107'550.25	152'557.75
Livret d'épargne	5'245.30	40'682.85
Bons de caisse	0.00	60'000.00
Fonds de placement	58'175.00	0.00
Compte courant	44'129.95	51'874.90
Dépôts de garantie des résidents	168'399.90	168'588.85
Rachat hypothèque	0.00	27'630.00
Autres créances	37'957.10	56'935.70
Livret d'épargne de l'ARCADE 46	731.90	1'541.05
Comptes de régularisation	207'735.70	37'325.60
Autres actifs	522'374.85	444'578.95
Total de l'actif	17'937'128.69	17'712'059.83

DIRECTION DU LOGEMENT

R 05 OCT. 2006

Annexe I/2

Fondation de la Cité Universitaire de Genève, Genève

BILANS AUX 31 DECEMBRE 2005 ET 2004

PASSIF	31.12.2005 CHF	Exercice précédent CHF
Capital de dotation	26'500.00	26'500.00
Compte de fortune (dons et subventions)	7'353'300.71	6'332'366.69
Réserve pour amortissement hypothèque UBS	0.00	225'000.00
Réserve pour grosses réparations	0.00	440'273.64
Réserve pour renouvellement matériel et mobilier	0.00	224'057.60
Réserve pour literie et rideaux	0.00	76'000.00
Réserve pour pertes sur résidents	0.00	30'626.42
Réserve pour déficit d'exploitation	0.00	439'617.01
Bénéfice net de l'exercice	296'258.48	1'184.95
Fonds propres	7'676'059.19	7'795'626.31
Emprunts hypothécaires	9'314'000.00	9'364'000.00
Fonds spéciaux :	96'088.14	140'327.75
Fonds de secours du personnel	63'760.45	94'681.10
Fonds de solidarité	32'327.69	40'074.90
Fonds du président	0.00	5'571.75
Dépôts de garantie résidents et hôtes de passage	182'168.76	172'267.46
Fonds de garantie PLC	32'610.00	29'710.00
Dette envers l'ARCADE 46	732.60	1'541.05
Provision pour charges fiscales	87'396.10	0.00
Créanciers divers	437'593.59	197'111.96
Comptes de régularisation	100'335.31	11'475.30
Engagement leasing	10'145.00	0.00
Engagements	10'261'069.50	9'916'433.52
Total du passif	17'937'128.69	17'712'059.83

DIRECTION DU LOGEMENT

R 05 OCT. 2006

Annexe II

Fondation de la Cité Universitaire de Genève, Genève

COMPTES DE PROFITS ET PERTES 2005 ET 2004

	2005 CHF	Exercice précédent CHF
PRODUITS		
Bénéfice d'exploitation	110'213.07	246'941.25
Remboursement amortissement sur agencement Cité Bleue	21'025.45	18'018.10
Prélèvement sur le compte de fortune	102'000.00	102'000.00
Dissolution réserve Internet et renouvellement discothèque	0.00	7'200.00
	233'238.52	374'159.35
Remboursement par l'assurance incendie	537'056.65	0.00
Remboursements assurances	43'840.80	35'152.10
Prélèvement sur le compte réserve pour grosses réparations	180'255.35	100'000.00
Prélèvement sur le compte réserve pour renouvel. du matériel	70'886.75	0.00
Prélèvement sur le compte réserve pour déficit d'exploitation	47'539.35	0.00
	879'578.90	135'152.10
Total des produits	1'112'817.42	509'311.45
CHARGES		
Amortissements :	608'749.84	469'275.00
sur bâtiments	311'629.00	260'000.00
sur autres immobilisations	205'888.10	198'207.00
sur l'installation des capteurs solaires	11'068.00	11'068.00
extraordinaire sur mobilier bâtiments et installations	80'164.74	0.00
Prise en charge partielle perte du B.A.R.	0.00	6'465.30
Charges centrale téléphonique	0.00	32'386.20
Coûts extraordinaires consécutifs à l'incendie	72'873.65	0.00
Charges fiscales extraordinaires	134'935.45	0.00
Total des charges	816'558.94	508'126.50
RESULTAT		
Bénéfice net de l'exercice	296'258.48	1'184.95

DIRECTION DU LOGEMENT

R 05 OCT. 2006

Annexe III

Fondation de la Cité Universitaire de Genève, Genève

COMPTES D'EXPLOITATION 2005 ET 2004

	2005 CHF	Exercice précédent CHF
PRODUITS		
Loyers	3'693'346.82	3'586'558.70
Affermages	198'017.55	176'982.84
Subvention HLM Etat de Genève	300'000.00	300'000.00
Recettes diverses	111'860.79	118'532.46
Remboursement de frais salle Cité Bleue	48'144.70	39'898.30
Total des produits	4'351'369.86	4'221'972.30
CHARGES		
Frais de personnel	2'286'586.43	2'228'482.50
Frais d'exploitation	690'505.04	678'830.95
Frais d'administration	170'184.56	145'097.35
Frais socio-culturels	90'778.08	86'235.40
Impôts	31'403.49	17'654.45
Charges immobilisations :	971'699.19	818'730.40
Entretien, réparations et divers	650'834.84	496'693.05
Intérêts hypothécaires	320'864.35	322'037.35
Total des charges	4'241'156.79	3'975'031.05
RESULTAT		
Bénéfice d'exploitation	110'213.07	246'941.25

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE



Contrat de prestations

entre

- **L'État de Genève, Département des constructions et des technologies de l'information (ci-après désigné DCTI)**

d'une part

et

- **La Fondation de la Cité Universitaire de Genève (ci-après désignée la Fondation)**

d'autre part

TITRE I - Dispositions générales

Article premier

- Introduction / préambule*
1. Conformément à la loi sur les indemnités et les aides financières du 15 décembre 2005 (LIAF), l'Etat de Genève entend mettre en place des processus de collaboration dynamique avec les entités qu'il subventionne, dont les contrats de prestations sont les garants.
 2. La philosophie sous-jacente aux contrats de prestations est celle d'une relation souple, basée sur la confiance réciproque et sur une définition conjointe des prestations déléguées et soutenues par l'Etat, ainsi que d'une évaluation conjointe de l'atteinte des objectifs que se fixent les contrats. Elle s'intéresse à la réalisation d'objectifs plutôt qu'aux procédures et règles fixées pour y aboutir.
 3. Par le présent contrat, l'Etat, représenté par le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), concrétise et formalise cette collaboration avec la Fondation.
- Reconnaissance de l'intervention de l'institution privée dans le développement de politiques publiques relatives au logement*
4. Par le biais des contrats de prestations, l'Etat :
 - Reconnaît l'importance de l'apport de l'institution privée dans l'ensemble du dispositif de la politique du logement.
 - Affirme son soutien à des institutions privées ayant fait preuve de leur utilité publique allant dans le sens d'une intervention complémentaire, subsidiaire à celle de l'Etat ou assumée par délégation.
 - Entend respecter l'autonomie des institutions privées qui s'organisent librement dans les limites de leur statut
 - Reconnaît l'expertise des institutions privées dans leurs domaines d'intervention.
 - Approuve les institutions privées qui, de par leur proximité avec les populations et leurs besoins peuvent faire preuve de créativité et de rapidité d'adaptation dans leurs interventions.
- But du contrat*
5. Le contrat de prestations a pour but de déterminer d'un commun accord entre les signataires les prestations à effectuer, conformément aux objectifs fixés:
 - En incluant l'évaluation des engagements pris dans le présent contrat;
 - En permettant une vision transparente de l'ensemble des prestations déléguées par l'Etat.
- Principe de proportionnalité*
6. Les partenaires tiennent compte du principe de proportionnalité dans l'élaboration du contrat en appréciant notamment:
 - Le niveau de financement de l'Etat par rapport aux différentes sources de financement du partenaire.
 - L'importance de l'aide financière octroyée par l'Etat.
 - Les relations avec les autres instances publiques

Principe de bonne foi

7. Les parties s'engagent à appliquer et à respecter le présent contrat et les accords qui en découlent avec rigueur et selon le principe de la bonne foi.

Article 2*Bases légales et conventionnelles*

Les bases légales et conventionnelles pertinentes concernant les prestations relatives au contrat sont :

- Loi sur les indemnités et les aides financières, du 15 décembre 2005, et son règlement d'application
- Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993, et son règlement d'application
- Loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, et son règlement d'application
- Projet de loi ouvrant un crédit de fonctionnement annuel de 996'000 F au titre d'aide financière d'exploitation à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève
- Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 5'200'000 F au titre de participation permanente en faveur de la Fondation de la Cité Universitaire de Genève et un crédit de fonctionnement annuel de 714 000 F au titre d'aide financière pour l'exploitation de l'extension de la Cité Universitaire

Article 3*Nature juridique et mission/but du partenaire*

Nature juridique : Fondation de droit privé

Mission/but :

- Construire et assurer l'exploitation d'une cité universitaire

Titre II - Engagement des parties**Article 4***Prestations attendues du partenaire et objectifs y relatifs*

La Fondation s'engage à fournir les prestations suivantes en respectant les objectifs y relatifs:

Exploiter les immeubles 46 avenue de Miremont, 4 avenue Louis-Aubert et 5, 13, 15 et 17 chemin Edouard-Tavan sous forme de logements pour personnes en formation

Objectif : assurer des conditions de vie adéquates aux personnes en formation dans le canton de Genève qui ont des moyens financiers limités

Article 5*Engagements de l'Etat*

1. L'Etat de Genève, par l'intermédiaire du DCTI, s'engage à verser à la Fondation une aide financière, sous réserve de l'accord du Grand Conseil dans le cadre de l'approbation annuelle du budget. Cette aide financière s'entend toutes taxes comprises.
2. Les montants engagés sont les suivants :
2008 : Fr. 1'710'000
2009 : Fr. 1'710'000
2010 : Fr. 1'710'000
2011 : Fr. 1'710'000
3. Les paiements sont versés pour une durée de six mois, selon les échéances et les conditions suivantes:
 - 1er versement: 31 mars
 - 2ème versement: 30 septembre
Sous réserve de la remise du bilan annuel et de son approbation par le DCTI.

Article 6

Documents à présenter

1.La liste des documents à produire dans le cadre du présent contrat figurent à l'annexe 3.

2.Le rapport d'activité, le budget, le bilan annuel (article 9) ou tout autre document pertinent à l'évaluation des objectifs fixés doivent être adressés, si possible sous forme électronique, au DCTI.

Non thésaurisation

3.L'aide financière comprend un montant de 629'000 F destiné à couvrir une partie des charges d'exploitation de la cité universitaire, y compris les frais d'entretien des constructions et des aménagements ainsi que des intérêts hypothécaires.

En application de l'article 17 alinéa 2 LIAF, les montants non dépensés après détermination du résultat comptable seront affectés à des réserves pour travaux et pour intérêts.

Transparence des comptes

4.La Fondation veillera à appliquer le principe de la transparence des comptes en lien à l'article 12, alinéa 3 lettre a de la LIAF.

Communication financière

5.La Fondation veillera à présenter, dans le cadre de ses comptes, l'ensemble des sources de financement de ses activités, qu'elles soient régulières ou ponctuelles, et à informer le DCTI de toute modification majeure de sa situation financière.

Article 7

Sous-traitance

La sous-traitance de prestations à d'autres organismes est interdite.

Article 8

Communication

1.Toute publication, campagne d'information et de communication lancée par le partenaire auprès du public ou des médias en relation avec les prestations définies à l'article 4, doit faire mention du DCTI en tant que département subventionneur.

2.Le DCTI aura été informé au préalable des actions envisagées.

Titre III - Suivi et évaluation des objectifs

Article 9

*Indicateurs de suivi,
tableaux de bord et
bilan annuel*

1. Les objectifs définis à l'article 4 du présent contrat doivent être évaluables par le biais d'indicateurs de performance.
2. Ces indicateurs de performance doivent répondre à des critères d'efficacité, d'efficacité et de qualité en lien avec la pratique de terrain du partenaire.
3. Un tableau de bord, établissant la synthèse des objectifs et indicateurs, figure en annexe du présent contrat. Celui-ci doit permettre d'établir le bilan annuel du partenaire.
4. Le bilan annuel, établi proportionnellement à l'analyse souhaitée par les deux partenaires, constitue le document de référence permettant l'évaluation des engagements pris.

Article 10

*Approbation des
budgets*

Les budgets annuels de la Fondation doivent être approuvés par le DCTI. Le budget est soumis pour approbation au plus tard le 30 novembre de l'année précédente.

Contrôle des loyers

Toute modification de l'état locatif des immeubles de la Fondation est soumise à l'accord préalable du DCTI.

Le DCTI peut diminuer l'état locatif agréé, en cas de réduction des charges d'exploitation, du taux des intérêts des dettes hypothécaires, ou d'un rendement des fonds propres supérieur à celui fixé par le Conseil d'Etat.

Titres IV Dispositions particulières

Article 11

Échange d'informations

1. Le DCTI, dans les limites de la loi sur l'information au public et l'accès aux documents du 05 octobre 2001 (LIPAD) et sous réserve du secret de fonction, informe sans retard la Fondation sur les questions de portée générale dont il a connaissance et qui sont liées :
 - a) à l'application des textes légaux et réglementaires intéressant la Fondation;
 - b) aux objectifs stratégiques du Conseil d'Etat;
 - c) aux thèmes d'intérêt commun concernant les domaines d'activité de la Fondation.

Il s'engage également à favoriser la circulation et l'échange de l'information avec les autres services de l'Etat pour toute question relative au champ d'application de ce contrat.

- 7 -

2. Lorsque le DCTI consulte la Fondation, cette dernière :
 - prend position, dans le délai imparti
 - s'engage à ce que les décisions prises par les autorités compétentes (DCTI, direction du logement, ...) soient appliquées dans les délais fixés.
3. La Fondation transmet sans retard à ses structures internes les informations qu'il reçoit du DCTI, si leur importance le justifie. Il communique au DCTI, respectivement à la direction du logement, toute information utile à la mise en œuvre du contrat.

Titre V - Dispositions finales

Article 12

*Entrée en vigueur et
durée du contrat
/modification et
renouvellement*

1. Le contrat entre en vigueur le 1^{er} janvier 2008. Il est valable jusqu'au 31 décembre 2011.
2. Sous réserve d'une résiliation par l'une ou l'autre des parties conformément à l'article 16, le contrat est reconduit tacitement d'année en année jusqu'à la date citée à l'alinéa 1.

Article 13

Règlement des litiges

1. Priorité doit être accordée, dans le cadre du contrat, aux règlements à l'amiable.
2. Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat sera soumis au Tribunal administratif du Canton de Genève, sous réserve de recours au Tribunal Fédéral Suisse.
3. La LIAF est réservée.

Article 14

*Divers (cas de force
majeure)*

En cas d'événements imprévisibles et préteritant la poursuite des activités de la Fondation ou la réalisation du présent contrat, les parties s'accordent sur les actions à entreprendre.

Article 15**Résiliation**

1. Le contrat peut être résilié, par l'une ou l'autre des parties, pour la fin d'une année, en observant un délai de résiliation de six mois.
2. La résiliation s'effectue par écrit.
3. La résiliation immédiate pour juste motif est réservée.

Annexes au présent contrat :

- 1 - Tableaux de bord de suivi de l'évolution des prestations
- 2 - Statuts de la Fondation de la Cité Universitaire de Genève
- 3 - Documents à produire et directives

Pour**Le Département des constructions
et des technologies de l'information****Pour****La Fondation de la Cité Universitaire
de Genève****M. Mark Muller**
Conseiller d'Etat**M. Philipp Aegerter**
Président**M. Claude-Victor Comte**
TrésorierGenève, le 12.12.2006Genève, le 7.12.2006

Ainsi fait en 2 exemplaires conformes.

Annexe 1**Tableaux de bord de suivi****Indicateurs de performance**

1. Offre de logement :

- Nombre de personnes logées
- Nombre de nuitées
- Taux d'occupation des chambres

2. Compte d'exploitation :

	Par Fr. de recette locative	Par chambre	Par nuitée
Frais de personnel			
Frais d'exploitation			
Frais d'administration			

Statuts de la Fondation de la Cité Universitaire de Genève**Liste des prestations fournies par la Fondation de la Cité universitaire de Genève**

Documents à produire et directives**1. Liste des documents à produire**

- Comptes annuels et rapport des vérificateurs
- Budgets annuels
- Rapports d'activité

2. Adresses :

Présidence et secrétariat général du département des constructions et des technologies de l'information - DCTI	Mark Muller - Conseiller d'Etat Rue de la Taconnerie 7 Case postale 3880 1211 Genève 3 Tél : 022 327 31 00 Fax : 022 327 31 09
Direction du logement du DCTI	Michel Bürgisser - Directeur Rue du Stand 26 Case postale 3937 1211 GENEVE 3 Tél : 022 327 56 72 Fax : 022 325 12 22
Direction des ressources financières du DCTI	Mark Schipperijn - Directeur Rue David-Dufour 5 Case postale 1211 Genève 8 Tél : 022 327 52 80 Fax : 022 327 51 23
Inspection cantonale des finances DF	Charles Pict - Directeur (a.i.) Rue des Falaises 4 Case postale 3937 1211 Genève 3 Tél : 022 327 55 89 Fax : 022 327 52 75