

*Date de dépôt : 30 octobre 2007*

## Rapport

**de la Commission des finances chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat 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**

### Rapport de M. Alberto Velasco

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission des finances, sous la présidence de M<sup>me</sup> Mariane Grobet-Wellner et M. Guy Mettan, s'est réunie les 31 janvier, 7 février et 20 juin 2007 pour examiner le projet de loi 9974 renvoyé à notre commission par le Grand Conseil. Assistaient aux travaux de la commission:

#### Département des finances

M. David Hiler, conseiller d'Etat

M<sup>me</sup> Marianne Frischknecht, secrétaire adjointe

#### Département des constructions et des technologies de l'information

M. Mark Muller, conseiller d'Etat

M. Philippe Favarger, direction du logement

#### Fondation de la Cité Universitaire de Genève

M<sup>me</sup> Marie-Françoise De Bourgknecht, directrice

M. Diego Cabeza, trésorier

Mesdames et Messieurs les députés, ce projet de loi consiste d'une part à ne plus passer par les subventions tacites, et d'autre part, en une aide complémentaire permettant de couvrir l'impôt immobilier complémentaire.

Par ailleurs, cette subvention fait partie du train de projets de loi de la LIAF, et à ce titre il rentre totalement dans le périmètre de son application. Celui-ci exige que toutes les subventions tacites ou de fonctionnement fassent

l'objet d'un projet de loi, assorti d'un contrat de prestation. En outre, il est l'un des premiers prévus pour l'année 2007.

La liste étant en cours de préparation, l'administration ne peut indiquer exactement à quel périmètre ce projet de loi et ce contrat de prestation sont rattachés, mais il semble qu'il figurent avec les subventions relatives au logement.

## **Exposé des motifs présentés par le Conseil d'Etat**

### Historique

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.

### Description

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 la 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 cinq personnes.

La durée de séjour maximale des étudiants est fixée à quatre ans et les futurs locataires doivent satisfaire aux exigences d'une Commission d'admission qui examine les dossiers deux 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 la Fondation du devenir. Le restaurant, qui est ouvert au public, est également utilisé par les cuisines scolaires pour les enfants fréquentant l'école 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 1 million de F) 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 de 1 million de F) 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 cinq 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, cela 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 vingt 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 trente-neuf 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.

## **TRAVAUX DE LA COMMISSION**

### *Audition de M. Favarger*

En préambule M. Favarger explique que les bâtiments existants de la Cité U ont été subventionnés jusqu'à la fin de l'année 2006 par le biais de subventions HLM ; ces subventions ont été prolongées à plusieurs reprises. Néanmoins, en 2005, dans le cadre du projet d'extension, M. Moutinot a souhaité que l'ensemble de la Cité U soit subventionné par le biais d'une loi *ad hoc*, raison pour laquelle le projet de loi 9974 ouvrant un crédit de fonctionnement de 996'000 F est présenté à la commission.

Ce montant, de 996 000 F, se compose :

- D'une **aide financière de 530 000 F** qui permettra de couvrir une **rente de superficie à l'Etat**. Ce montant permet également de souscrire aux vœux de l'ICF qui souhaite éviter les subventions tacites ou cachées. Ainsi, l'idée consiste à inscrire une rente de superficie au niveau des recettes de l'Etat, et une écriture comptable qui est une subvention pour un montant équivalent.
- D'un montant **de 67 000 F** qui permet de payer, selon la même logique, un **impôt immobilier complémentaire**. En effet, jusqu'en 2003, la Cité U a été exonérée de l'impôt immobilier complémentaire, en application de la loi générale sur le logement. Cependant, il n'a pas été possible de prolonger l'exonération car la nouvelle mouture de la loi sur le logement ne permet plus de prolonger l'exonération fiscale : pour cette raison, il a été décidé de passer par une subvention pour compenser la perte de l'exonération de l'impôt immobilier complémentaire.
- D'un montant **de 390 000 F** qui est une aide pour le **budget d'exploitation** de la Cité U. Cette aide reprend le montant qui était versé jusqu'à fin 2006 au titre de la loi générale sur le logement, augmentée d'un montant au titre de la TVA que doit payer la Cité U depuis 2005.

En résumé, le montant de 996 000 F représente une prolongation de l'aide octroyée jusqu'à présent, mais elle passe par une loi *ad hoc*, au lieu de passer par le cadre de la LGL. En outre, les éléments supplémentaires couvrent des recettes équivalentes versées à l'Etat.

Ensuite, M. Favarger explique qu'historiquement, les projets de lois 9974 et 75 ont été déposés fin 2005, et qu'ils ont été renvoyés par le Conseil d'Etat. Puis, en 2006, lorsqu'ils ont été représentés devant le Conseil d'Etat, celui-ci les a rendus attentifs à l'entrée en vigueur de la LIAF, raison pour laquelle le contrat de prestation, en conformité avec la LIAF, figure en annexe du projet de loi 9974.

### Questions

Un commissaire (L) observe que la subvention en faveur de la Cité U pour le compte de fonctionnement va passer de 300 000 F à 996 000 F, ce qui n'est pas négligeable. Or, il relève qu'il y a chaque année un bénéfice d'exploitation aux comptes : 1284 F en 2004, 296 258 F en 2005. S'il salue la bonne gestion de la Cité U, il désire néanmoins avoir plus de détails sur la

corrélation entre le bénéfice d'exploitation, son traitement, et le triplement de la subvention.

La présidente rappelle qu'une partie de la dépense de 996 000 F existait déjà en tant que subvention tacite, et que le projet de loi 9974 permet d'en faire une subvention ouverte : le montant de 539 000 F permettant de payer le droit de superficie figurera dorénavant comme charge, et, pour un montant identique, comme recette de droit de superficie à l'Etat.

La présidente et le commissaire s'enquière des bénéfices d'exploitation, de leur traitement, des réserves diverses pour un montant de 1,436 million de francs dont fait état le rapport ICF 04-31. En effet, en p. 14, il apparaît que toutes les réserves sont passées à 0 F au bilan 2005 et l'on désire savoir où sont partis ces montants.

En réponse à ces questions, M. Favarger indique, d'abord à la question relative au bénéfice d'exploitation, que ce bénéfice fluctue entre 1000 F et 300 000 F sur les deux dernières années : il pense donc qu'il serait intéressant de voir comment ce bénéfice a évolué durant les années précédentes. En outre, il tient à préciser que de manière générale, le bénéfice d'exploitation pour la Cité U sert à faire des réserves pour entretenir et rénover des bâtiments durant les années futures.

Au sujet du bénéfice net de l'exercice 2005, M. Favarger apporte la réponse suivante : en 2005, il y eu un incendie à la Cité, pour lequel cette dernière a reçu un remboursement de l'assurance incendie de 537 056 F. Cependant, la totalité des travaux relatifs à l'incendie n'ont pas été réalisés durant l'année 2005, de sorte qu'il figure un bénéfice extraordinaire, qui ne devrait en principe pas se reproduire.

Un commissaire (MCG) relève qu'il existe une augmentation du compte de fortune qui pourrait en partie correspondre à la dissolution des réserves. Toutefois, un différentiel subsiste. **Il demande quelle procédure a été employée pour supprimer ces réserves, ainsi que l'incidence de cette suppression de réserve sur le compte de résultat.**

M. Favarger propose de transmettre le détail de ces questions par écrit. Cependant, il remarque que le montant de 1,2 million de F de réserves disparaît au bilan, mais que le compte de fortune a augmenté de 1 million de F de francs. Le différentiel de 200 000 F semble se retrouver dans les prélèvements en page 15, au niveau des produits.

Le commissaire indique par ailleurs qu'il n'arrive pas à reconstituer le bilan de manière très claire. Sur le principe, il tient à rappeler le caractère subsidiaire des subventions, qui doivent permettre de faire fonctionner le compte d'exploitation de manière à ce qu'il soit à zéro, et qui ne doivent en



aucun cas permettre de créer des réserves : le jour où la Cité U aura des réserves, alors elle pourra se passer de subventions.

### Débat sur la thésaurisation

Lors de la **séance du 7 février**, M<sup>me</sup> Bourgnecht dépose une réponse concernant les questions posées au sujet de la thésaurisation où il est indiqué que l'ICF « avait été, à l'époque, satisfaite de nos explications et tacitement d'accord avec notre manière de procéder ».

La présidente demande de bien vouloir préciser cette réponse, car elle ne retrouve pas de trace d'un accord tacite avec l'ICF dans le rapport (elle se réfère à la p. 9 du rapport ICF où l'ICF recommande très clairement que « la part des fonds propres thésaurisés soit restituée à l'Etat ». Cette conclusion de l'ICF paraît donc contraire à la façon dont la Cité U a choisi de procéder). M<sup>me</sup> de Bourgnecht explique que la Cité U n'a pas reçu de réponse officielle de la part de l'ICF précisant que leur manière de procéder était correcte. Cependant, n'ayant pas non plus reçu de réponse précisant le contraire, il lui semble que l'ICF était « tacitement » d'accord avec cette façon de procéder.

A la suite de quoi M. Cabeza tient à ajouter des informations qui ont suivi le rapport de l'ICF. La position de la Cité U consistait à dire qu'il y avait un montant équivalent à 1 million de francs qui n'avait pas été passé dans les fonds propres, mais dans les réserves. Elle a de ce fait proposé de passer ce montant dans ses fonds propres et a donc rencontré l'ICF pour lui demander si cette façon de procéder lui convenait, et si elle approuvait cette nouvelle affectation comptable d'un montant de subvention qui avait été affecté pour la Salle Patino et l'extension des cuisines scolaires. En outre, la Cité U a envoyé un courrier à l'ICF lui indiquant qu'elle allait procéder de cette façon, raison pour laquelle, à la fin de l'exercice 2005, la Cité U a dissout et passé l'ensemble de ses réserve dans le compte de fortune et de fonds propres. Il ajoute qu'il n'est pas correct de parler de thésaurisation puisque la Fondation ne dispose pas de contrepartie liquide pour ces fonds. Ces montants sont liés à des investissements : ils servent aux rénovations constantes qui sont nécessaires pour garder les bâtiments en état. Finalement, cette fortune constitue la seule source de financement.

Un commissaire (L) réagit en estimant que le raisonnement qui vient d'être présenté est difficilement acceptable dans la mesure où chacune des entités subventionnées n'utilisant pas l'entier de la subvention pourrait décider elle-même de l'affectation de ce non-dépensé, par exemple en le transférant dans la fortune ou dans un compte de réserve, sans en référer à l'entité qui subventionne. Il ne conteste pas qu'il y ait des bâtiments à

entretenir pour un prix onéreux, toutefois une subvention est octroyée pour une affectation, et l'entité qui la reçoit ne peut pas décider unilatéralement d'affecter le non-dépensé de la manière qui lui sied.

Enfin, en réponse à M<sup>me</sup> la directrice qui assure que ces montants sont destinés et employés à maintenir les loyers des chambres à un prix raisonnable, et qu'ils n'ont jamais été utilisés d'une quelconque autre façon, le commissaire relève qu'au niveau de la présentation des comptes, rien ne garantit ou n'explique à la Commission des finances que le montant de la subvention octroyée a bel et bien été utilisé pour les loyers ; il observe que ce montant est confondu dans les comptes. Il suggère par exemple de présenter les comptes en montrant : le coût de location - la subvention + ce que paient les locataires. Cette présentation permettrait de démontrer que la subvention est affectée à ce pour quoi elle a été octroyée.

En réponse à un commissaire (S) qui indique que : « La Fondation est au bénéfice d'une subvention de type HLM destinée au financement de son exploitation qui est octroyée dans le cadre de la LGL-I 4 05 », M. Muller prend la parole et avance que la subvention actuelle, dans l'attente du vote du projet de loi 9974, est une subvention LGL, à savoir qu'elle sert à réduire le loyer des étudiants. En outre, elle est calculée selon les barèmes propres au système de l'aide au logement.

En conclusion à ce débat, la présidente observe néanmoins que les conclusions de l'ICF par rapport à la thésaurisation de la Cité U sont parfaitement claires, et qu'elle recommande de restituer cette thésaurisation de subvention. Qu'il y a donc un problème quelque part, peut-être au niveau des comptes, ou de la présentation, ou encore une mauvaise compréhension des comptes. Elle signale encore que les comptes d'exploitation laissent voir un résultat d'exploitation de 372 393 F en 2001, de 183 020 F en 2002, de 300 616 F en 2003, de 246 941 F en 2004 et de 110 213 F en 2005, de sorte qu'il lui paraît que la Cité U a très clairement des résultats d'exploitation positifs en fin d'année, contrairement à ce qui venait d'être avancé.

A la suite d'une motion d'ordre présentée par un commissaire (L) consistant à suspendre les travaux relatifs aux projets de lois 9974 et 9975, de manière à laisser suffisamment de temps à la Fondation de la Cité U et au département de tutelle pour décider comment ils souhaitent aller de l'avant avec ces deux projets de lois, les travaux sont suspendus.

La motion d'ordre est acceptée par :

12 oui (1 S, 2 R, 2 Ve, 2 PDC, 2 L, 1 MCG, 2 UDC) et 2 abstentions (2 S)

Reprise des travaux le 20 juin 2007 avec l'audition de M. Muller, conseiller d'Etat, et M<sup>me</sup> Frischknecht, secrétaire adjointe au DF

En préambule, M. Muller indique brièvement que la Cité U essuie les plâtres car le contrat de prestation initie une longue série de contrats de prestation que la commission examinera dans le cadre de la LIAF. Lors des premiers examens des projets de lois 9974 et 9975, la commission avait soulevé un certain nombre d'éléments insatisfaisants, portant notamment en partie sur l'article 6, alinéa 3, relatif à la thésaurisation. Il termine en indiquant qu'une nouvelle proposition est formulée à l'article 11 du contrat de prestations, et, si elle convient à la commission, elle pourra être inscrite dans tous les contrats de prestations LIAF.

M<sup>me</sup> Frischknecht prend la parole pour présenter l'article 11 du contrat de prestations de la Cité U. Elle précise que le contrat de prestations qui accompagne le projet de loi 9974 est parfaitement conforme à ce modèle type de contrat de prestations. Elle signale également à cette occasion que le DF examine en amont tous les contrats de prestations, de manière à solliciter des corrections ou des clarifications de dispositions lorsque cela s'avère nécessaire.

M<sup>me</sup> Frischknecht rappelle qu'initialement, deux directives d'application LIAF ont été élaborées : la première directive portait sur l'interdiction de thésaurisation, tandis que la deuxième portait sur les subventions non monétaires. Ces deux directives sont actuellement en ligne sur le site intranet de l'Etat de Genève. Cependant, elle explique qu'à la lecture de la directive relative à la thésaurisation, l'ICF a formulé des remarques que le DF partage volontiers. L'une des directives autorisait une exception à la thésaurisation intitulée « volant de trésorerie » : le montant en question équivaut à deux mois de charges salariales et doit permettre à l'entité de pouvoir continuer ses activités en cas de versement tardif de la subvention en début d'année. M<sup>me</sup> Frischknecht indique que dans la première version de la directive, il était clairement précisé que si un « volant de trésorerie » était autorisé, l'argent de la subvention appartenait malgré tout à l'Etat : c'est d'ailleurs pour cette raison que ce volant de trésorerie était assorti d'un intérêt. Toutefois, les départements concernés ont argué que ce taux d'intérêt était compliqué à calculer, notamment pour les petits montants. Il a donc été décidé, avec

l'accord du Conseil d'Etat, de supprimer ce taux d'intérêt, tout en conservant clairement l'idée que l'argent de la subvention appartient à l'Etat. Ensuite, elle explique que c'est justement ce point que l'ICF critique, à savoir que la suppression du taux d'intérêt pourrait rentrer en contradiction avec l'article 17 LIAF.

Pour cette raison, la directive relative à la thésaurisation va être retravaillée. Cependant, il a été décidé qu'elle ne s'appliquait pas aux entités qui ne sont pas au bénéfice d'un contrat de prestation, et qui sont généralement les aides financières de la compétence du Conseil d'Etat (égales ou inférieures à 200 000 F).

Afin de ne pas avoir à faire l'objet de réserves de la part de l'ICF, le groupe référent LIAF a décidé de régler le problème de la thésaurisation à l'intérieur du contrat de prestations, ainsi que le permet la loi qui stipule qu'il est interdit de thésauriser sauf dispositions cantonales contraires ou accord entre les parties (art. 17 LIAF). La proposition qui figure à l'article 11 du contrat de prestations de la Cité U règle la question du « volant de trésorerie » sur 4 ans : le bénéfice réalisé à l'issue de la première année sera reconduit sur l'année suivante et ainsi de suite, mais à « l'échéance du contrat de prestations, l'éventuel solde positif de la « réserve quadriennale » sera restitué à l'Etat ». L'article 11 est également conforme à IPSAS, et la Cité U appliquera les normes IPSAS.

M<sup>me</sup> Frischknecht explique que pour le reste, le contrat de prestations est parfaitement conforme à la LIAF et remplit toutes les conditions imposées par la loi. De manière plus générale, il sera nécessaire de prendre une décision en ce qui concerne la règle de non-thésaurisation. Toutefois, eu égard au dépôt de la motion 1698, M<sup>me</sup> Frischknecht juge qu'elle ne devait rien changer ni à la loi, ni à la directive avant que la commission ne puisse débattre de manière plus approfondie sur ce point.

### Discussion

A la suite de quoi une discussion s'engage au sein de la commission et qui porte essentiellement sur les conditions de thésaurisations et la notion de subsidiarité lors de l'engagement des fonds du trésor public.

Bien que les commissaires adhèrent au principe de la non-thésaurisation eu égard au fait que l'Etat doit emprunter sur les marchés financiers pour assurer sa trésorerie, certains commissaire insistent pour obtenir des précisions s'agissant de la mécanique de restitution de la dite « réserve quadriennale ». A ce sujet, il est rappelé qu'en cas de licenciement de son

personnel, l'entité en question doit pouvoir rémunérer le personnel en lui versant quatre mois de salaires et par conséquent la question se posera pour les entités qui n'auront que l'équivalent de deux mois en actif financier. Ne devrait-on pas exiger de la part des subventionnés l'application du critère consistant à avoir des fonds propres à hauteur des obligations salariales en cas de fermeture de l'entité ?

En réponse à cette interrogation, M<sup>me</sup> Frischknecht explique que l'article 17 LIAF énonce clairement le caractère subsidiaire de la subvention, ce qui signifie qu'au terme d'un exercice comptable, si un bénéfice apparaît dans les comptes d'une entité, il doit être restitué à l'Etat. Toutefois, l'article 11 du contrat de prestations qui est proposé à la commission allège ce principe très rigoureux puisqu'il autorise l'entité à reporter son bénéfice pendant toute la durée du contrat de prestation. Ensuite, conformément à l'article 19, il est indiqué que les « parties conviennent d'étudier les conditions de renouvellement éventuel du contrat au moins douze mois avant son échéance ». Cela signifie que durant la dernière année du contrat de prestations, il faut déjà commencer à négocier les termes du prochain contrat. A cette occasion, les parties pourront s'accorder sur ce qui peut être fait avec la « réserve quadriennale », et de citer à titre d'exemple les HUG, qui prévoient qu'une partie du bénéfice sera partagé entre les HUG (à hauteur de 30% environ) et l'Etat de Genève. M<sup>me</sup> Frischknecht rappelle enfin que la LIAF prévoit un contrôle en opportunité à l'échéance du contrat de prestations. Elle conclut donc que le contrat de prestations est un processus itératif qui exigera de la part des parties de se concerter pour discuter et éviter tous les dangers soulevés.

### Entités avec un financement diversifié

Le principe de restitution a soulevé la question suivante de la part de certains commissaires : ne faut-il pas distinguer le principe de restitution de réserve à l'Etat pour les entités qui reçoivent intégralement leur subvention de la part de l'Etat d'une part, et pour celles qui bénéficient d'apports financiers d'autres sources d'autre part ? En effet, il est à craindre que le fait qu'une association qui procède à des recherches de fonds ne doive tout restituer à l'Etat, ait un effet contre-productif.

M<sup>me</sup> Frischknecht répond qu'en vertu du principe de subsidiarité de la subvention de l'Etat de Genève, tout ce qui reste dans les comptes d'une entité, qu'elle soit intégralement subventionnée par l'Etat, ou qu'elle bénéficie en partie d'autres sources de financement, doit revenir à l'Etat de Genève. Cela dit, il existe des solutions comptables pragmatiques pour ne pas

décourager les donateurs, et ces solutions pourront justement être réglées dans le cadre du contrat de prestations. Elle cite à titre d'exemple les fonds « affectés » et les fonds « différés » qui ne sont pas considérés de la même façon que les fonds non affectés dans les comptes. Elle avance qu'il doit y avoir des arrangements possibles pour ne pas décourager les financeurs extérieurs.

Un commissaire (L) déclare qu'il s'oppose totalement à l'article 11 qui est présenté à la commission, car à son avis, il enlève toute sa substance à la LIAF : cet article vise à lisser les éventuels gains des entités durant quatre ans, et de regarder le résultat au terme d'une période quadriennale pour voir ce qui doit être rendu par l'entité à l'Etat. Il tient à rappeler que la manière dont la Cité U a traité ses « réserves » est pour le moins discutable. Bien qu'il soit prêt, en partie, à faire table rase du passé pour se préoccuper de l'avenir, il n'est néanmoins pas prêt, d'une part, à accepter de faire de la « non-thésaurisation » de ces gains, et d'autre part, à changer les règles de la LIAF pour ne se préoccuper de la situation financière de ces entités que tous les quatre ans. Agir de cette façon consisterait, à son avis, à vider la LIAF de son sens, d'aller à l'encontre des recommandations de l'ICF, et qu'enfin, il pense que cela reviendrait à biaiser la manière de réduire les réserves des entités subventionnées.

Par conséquent, le commissaire estime qu'il faut soit procéder de manière égale pour toutes les entités subventionnées, et il ne voit pas quel motif justifierait de faire un cas particulier de la Cité U : en principe, si à la fin d'une année comptable il demeure un bénéficiaire à la Fondation, alors, conformément au sens de la LIAF, il doit être retourné à l'Etat. En revanche, si la commission approuve l'article 11, alors elle accepte automatiquement d'entrer en matière pour chaque entité et de faire du cas particulier. Pour terminer, il déclare que l'article 11 du contrat de prestation qui est proposé à la commission vide la LIAF de sa substance.

M. Muller répond tout d'abord que le message de la commission a été correctement entendu. En effet, il rappelle que le précédent contrat de prestations prévoyait d'affecter le solde annuel à une réserve pour travaux, ce qui impliquait que le principe de thésaurisation était admis et qu'il était ancré dans le contrat de prestations. En revanche, le nouveau contrat de prestations s'oppose totalement à toute thésaurisation et propose une solution qui va dans le sens des remarques émises par la commission lors des précédentes auditions de la Cité U. Il relève par ailleurs que par le passé, les services de l'Etat fonctionnaient aussi sur une période quadriennale et devaient rendre le non-dépensé à la fin de l'année : or, d'aucuns s'accordent à dire que ce système ne les incitaient pas à être parcimonieux et à bien gérer les deniers

publics (souvent, tout le non-dépensé était dilapidé en décembre). En fixant une période de quatre ans, les entités subventionnées traiteront certainement le bénéfice de la subvention différemment, sans parler du fait qu'elles ont des besoins légèrement variable d'une année à l'autre. Il argue donc qu'une période de thésaurisation quadriennale incite à une bonne gestion de la subvention.

M<sup>me</sup> Frischknecht considère qu'elle a entendu la commission, qui, lors de la présentation de la directive relative à la thésaurisation, avait clairement indiqué qu'elle souhaité laisser un « volant de trésorerie » aux entités pour faire face aux deux ou trois premiers mois de l'année. Par conséquent, le groupe LIAF a proposé cette solution. Or, l'ICF l'a estimée contraire à la LIAF, arguant que si ce montant n'était pas assorti d'un taux d'intérêt, alors il n'apparaissait pas clairement que cet argent appartenait à l'Etat. Elle tient à préciser qu'elle n'est pas loin de partager l'avis de l'ICF à ce sujet. En revanche, la LIAF prévoit clairement qu'il puisse y avoir des accords contraires : par conséquent, l'article 11, tel que rédigé, reste parfaitement conforme à la LIAF et ne risque pas de faire l'objet d'une réserve de la part de l'ICF. En outre, l'article 11 n'avait pas pour objectif de vider la LIAF de son sens, et de rappeler à ce titre que l'ICF souligne fréquemment que la restitution de thésaurisation n'a pas pour objectif de démunir les entités, mais uniquement de rendre les comptes beaucoup plus transparents. Par conséquent, pour allier ces deux volontés, il a été décidé de permettre une réserve quadriennale, mais qui est intégralement restituable au département de tutelle à l'échéance du contrat de prestations.

Enfin, M<sup>me</sup> Frischknecht précise encore que le principe de réserve quadriennale ne supprime aucunement la compétence annuelle du Grand Conseil de revoir la ligne de subvention, car il est clairement stipulé dans le contrat de prestations que le montant est octroyé « sous réserve du vote du budget du Grand Conseil ».

### Cash-Pulling

Un commissaire (UDC) déclare tout d'abord être favorable à un article 11 relatif à la « non-thésaurisation » qui soit commun à l'ensemble des contrats de prestations. Il est également favorable à la mise en place d'un taux d'intérêt fixe pour l'ensemble des entités. En ce qui concerne l'article 11, il a l'impression qu'il aborde la question du bénéfice comptable et de son destin, celle du taux d'intérêt, et enfin celle du cash-pulling, qu'il les mélange, mais qu'il n'en résout aucune. Et de préciser à ce titre qu'il ne faut pas mélanger le bénéfice comptable avec de la thésaurisation, en ceci qu'un bénéfice comptable ne se présente pas nécessairement sous la forme d'argent liquide non utilisé qui pourrait techniquement rapporter des intérêts.

En ce qui concerne le cash-pulling, il observe qu'il faudrait peut-être réfléchir à une solution de cash-pulling pour les entités subventionnées. Par ailleurs, il relève que le fait d'imposer un intérêt aux entités subventionnées sur le montant qu'elles conservent pourrait les inciter à gérer leur argent différemment. D'autre part, il indique que pour sa part, le principe quadriennal lui semble intéressant car il pourrait encourager les entités à une saine gestion.

M<sup>me</sup> Frischknecht précise encore que la directive exclut de son champ d'application toutes les entités qui sont en cash-pulling : à terme, ce ne seront donc certainement que les grandes entités qui seront concernées par le cash-pulling. Pour les 150 autres petites entités subventionnées, cela restera certainement un vœu pieux.

Une commissaire (PDC) s'enquiert ensuite de ce qui advient si une entité ne dépense pas toute sa subvention sur une année : le Grand Conseil est-il en mesure, lors du vote du budget de l'année suivante, de diminuer la subvention d'un montant équivalent au montant qui ne serait pas utilisé ? Enfin, elle désire savoir ce qui adviendrait si la Fondation de la Cité U recevait un legs de 5 millions de F : est-ce qu'il serait justifié, pour le Grand Conseil, de cesser de subventionner la Cité U ?

M. Muller répond à la dernière question en indiquant que cela dépend du cas : si le legs n'est pas affecté, la subvention pourrait en effet ne plus avoir lieu d'être en raison de son statut subsidiaire. En ce qui concerne la première question, il confirme que dans le cadre du budget, le Grand Conseil est en mesure de diminuer le montant de la subvention d'un montant équivalent au montant de subvention non-dépensé.

Un commissaire (S) prend la parole et déclare que la problématique de la thésaurisation ne peut pas être traitée de la même manière selon qu'il soit question des HUG ou d'une petite entité subventionnée : le volume de thésaurisation des HUG s'élevant jusqu'à 14 millions de F par an, il lui semble effectivement bienvenu de procéder à un contrôle annuel du non-dépensé. En revanche, il lui semble que le travail supplémentaire induit par le fait de procéder à une restitution annuelle du non-dépensé de subvention des petites entités est très important, et qu'il serait difficilement réalisable dans les temps qui courent, puisque l'administration travaille avec toujours moins de collaborateurs.

Par ailleurs, il rappelle que lors de la discussion relative aux contrats de prestations, le Parlement avait fixé une période quadriennale car il apparaissait impossible de procéder à des contrôles plus fréquents de la multitude d'entités concernées. Enfin, du point de vue d'un gestionnaire, il



pense qu'une période de quatre ans est bienvenue, car une entité peut parfaitement avoir des besoins moindres une année, et soudain, l'année suivante, avoir des besoins plus importants : les entités subventionnées pourront donc montrer qu'elles gèrent les deniers publics de manière optimale sur une période quadriennale.

Un commissaire (L) demande au chef du département quelle raison particulière justifierait la nécessité de prévoir l'exception d'une non-thésaurisation quadriennale pour la Fondation de la Cité U.

M. Muller cite le caractère immobilier de l'objet qui requiert des frais d'entretien qui fluctuent grandement d'une année à l'autre. Toutefois, il tient à préciser que la commission ne doit pas penser qu'elle se détermine sur un article 11 *ad hoc* Cité U : il précise que le fait de réserver une non-thésaurisation quadriennale se retrouve dans la grande majorité des contrats de prestations LIAF qui sont en cours de rédaction. Il relève que dans le cas de la Cité U, il est possible de justifier cela par le caractère particulier de l'entretien du parc immobilier, mais il observe que chaque entité pourra citer une raison spécifique justifiant la clause de la non-thésaurisation quadriennale.

A la suite de quoi, et sans autre intervention, le président clôt le débat et indique que le nouveau contrat de prestations du 15 juin 2007 sera joint au rapport du vote.

## VOTES

### Vote du projet de loi 9974

#### Entrée en matière du projet de loi 9974

Mise aux voix, l'entrée en matière du projet de loi 9974 **est acceptée à l'unanimité** :

Par 13 oui (3 S, 2 Ve, 1 R, 2 PDC, 2 L, 2 UDC, 1 MCG)

#### 2<sup>e</sup> débat

Proposition d'amendement à l'article 1 par le groupe libéral:

**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 900 000 F, est accordée à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève.*

Le commissaire explique qu'il souhaite diminuer le montant de 996 000 F à 900 000 F pour contribuer à une saine gestion de l'Etat de Genève.

Un commissaire (R) dit combien il est sensible à l'argument du commissaire libéral, toutefois, il estime que ce ne sera qu'au moment de la négociation des nouveaux contrats de prestations, dans quatre ans, que la commission aura les outils en main pour pouvoir intervenir de manière plus drastique au niveau des subventions.

Un commissaire (L) indique ne pas partager cet avis et rappelle que le PFQ n'atteint pas l'objectif du Conseil d'Etat. Par conséquent, si le Conseil d'Etat ne prend pas ses responsabilités et ne propose pas des coupes budgétaires pour atteindre les objectifs d'économie, alors il revient au Parlement de faire proposer des coupes financières pour aider le Conseil d'Etat à atteindre sa cible.

Le président relève que le Parlement peut tout à fait décider de diminuer la subvention lors du vote du budget. Pour sa part, il serait plutôt favorable à voter le projet de loi 9974 avec le montant qu'il prévoit initialement.

Le groupe UDC ne se rallie pas à cette position. Il rappelle que pour atteindre son objectif, le Conseil d'Etat devra procéder à une baisse générale des subventions : en attendant quatre ans avant de baisser les subventions, l'Etat de Genève prend le risque de ne pas réussir à atteindre la cible en terme de redressement des finances. Par ailleurs, il rappelle que le contrat de prestations ne porte pas uniquement sur le montant de subventions, et par conséquent, lorsque la commission sera saisie du prochain contrat de prestations, elle devra examiner toute une série d'éléments, et ne devra pas se focaliser uniquement sur le montant de subvention. Par conséquent, il est favorable à l'amendement proposé par le groupe libéral.

Mis aux voix, la proposition d'amendement du groupe libéral à l'art. 1 visant à ramener le crédit de fonctionnement annuel à 900 000 F **est refusé** par :  
8 non (3 S, 2 Ve, 1 R, 2 PDC), 4 oui (2 L, 2 UDC) et 1 abstention (1 MCG)

Mis aux voix l'article 1 dans son ensemble **est adopté** par:  
8 oui (2 PDC, 1 R, 3 S, 2 Ve), 4 non (2 L, 2 UDC) et 1 abstention (1 MCG)

**Les articles 2, 3 et 4 sont adoptés sans opposition**

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

Un commissaire (L) souligne que le contrat de prestations qui vient d'être débattu trouve son ancrage dans l'article 5 du projet de loi 9974. Il rappelle que la commission a travaillé de nombreuses années sur le projet LIAF. Le premier contrat de prestations LIAF qui a été soumis à la commission était totalement inacceptable. Le contrat de prestations qui est proposé aujourd'hui comporte, en son article 11, une exception importante en matière de thésaurisation. Il signale, par ailleurs, qu'il a par plusieurs fois demandé au Conseil d'Etat de soumettre un train de contrats de prestations plus simples à la Commission des finances, de façon à ce que dans un premier temps, elle puisse appliquer la LIAF sans immédiatement devoir discuter d'éventuelles exceptions. Or, malgré cette demande, le Conseil d'Etat a décidé de soumettre une exception à la commission. Il conclut que si la commission accepte de voter cet article, elle signale ouvertement qu'elle n'a pas l'intention d'appliquer la LIAF telle qu'elle a été votée par le Parlement. Il avertit d'ores et déjà que l'adoption de ce contrat de prestation ouvrira un débat important en séance plénière sur la non-application de la LIAF.

Un autre commissaire (UDC) indique qu'il s'opposera à l'article 11 qui déplaît à certains commissaires, qui pose problème, et qui risque de créer un précédent. Il observe, par ailleurs, que les problèmes soulevés par les opposants à cet article ne sont pas d'ordre politique, mais purement techniques : il insiste sur le fait qu'en adoptant cet article, la commission part directement avec une base de travail LIAF bancaire.

Un commissaire (Ve) entend les réserves émises par le groupe libéral et le croit de bonne foi. Il suggère à la commission de suspendre le traitement du projet de loi 9974, de manière à examiner le problème de fonds relatif à la problématique de la thésaurisation, ou encore de permettre au Conseil d'Etat de proposer des projets de loi LIAF plus simples pour débiter, avant d'aborder des projets de lois plus complexes. Il convient qu'il ne sera peut-être pas possible de régler un problème dont le point de divergence est plus profond, mais l'administration et le Conseil d'Etat ont pu entendre les réticences des commissaires, et pour éviter un futur blocage des travaux, **il suggère de suspendre le vote.**

Le président ne partage pas cet avis : il suggère de voter le projet de loi 9974 et d'attendre le premier train des projets de lois LIAF qui sera plus simple.

Un commissaire (R) observe que la thésaurisation n'est qu'un aspect des contrats de prestations LIAF. Pour sa part, il estime qu'il est beaucoup plus déterminant de vérifier que chacune des subventions entre dans le cadre du

plan de redressement des finances du Conseil d'Etat. Il suggère donc de voter le projet de loi 9974, d'avoir une discussion générale sur la thésaurisation dans le cadre de la LIAF pour pouvoir prendre une décision claire à ce sujet, et d'adapter les prochains contrats de prestations à cette décision.

Le groupe socialiste rejoint les propos du commissaire radical. Par ailleurs, il rappelle que des dizaines d'entités subventionnées, notamment la FSASD, la FEGEM ont travaillé depuis plus d'une année pour élaborer leur contrat de prestations, et il ne pense pas qu'il faille supprimer tout ce travail en raison d'un seul article qui ne trouve pas la faveur de certains commissaires. Il remarque qu'il aurait fallu agir en amont pour s'opposer à la forme du contrat de prestations telle qu'elle présentée aujourd'hui.

Prenant la parole, M. Muller souhaite apporter des éléments apaisants avant de procéder au vote de l'article 5. Il rappelle que la commission est saisie d'un projet de loi portant sur un crédit d'investissement lié et qui permettra à la Cité U de construire un immeuble pour loger les étudiants. Il pense donc que cela représente le cœur du projet de loi et que c'est sur la base de cet élément avant tout que les députés doivent se positionner sur le projet de loi.

D'autre part, il reconnaît que les députés sont face à un projet de loi LIAF particulier qui suscite un désaccord en son article 11 relatif à la thésaurisation. Toutefois, il relève que les commentaires et les opinions de chacun ont été entendus, et ce n'est pas parce que la commission adoptera le projet de loi 9974 qu'elle valide cet article 11 pour l'ensemble des contrats de prestations.

Sans autre commentaire le président procède au vote de cet article

Mis aux voix, l'article 5 **est adopté** par:

8 oui (3 S, 1 Ve, 1 MCG, 1 R, 2 PDC), 4 non (2 L, 2 UDC) et 1 abstention (1 Ve)

**Les articles 6 à 10 sont adoptés sans opposition.**

3<sup>e</sup> débat

Sans autre intervention le président procède au vote d'ensemble.

Mis aux voix dans son ensemble le projet de loi 9974 **est adopté** par:

7 oui (3 S, 1 Ve, 1 R, 2 PDC), 4 non (2 L, 2 UDC) et 2 abstention (1 MCG, 1 Ve)

## CONCLUSION DES TRAVAUX

Au vu de ce qui précède, la majorité de la Commission des finances vous prie, 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.*

## **Projet de loi (9974)**

### **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.



RÉPUBLIQUE ET  
CANTON 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	-	-	-	-
<b>Total des charges de fonctionnement</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	-	-	-	-
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	-	-	-	-
<b>Total des revenus de fonctionnement</b>	<b>0.61</b>	<b>0.61</b>	<b>0.61</b>	<b>0.61</b>	-	-	-	-
<b>Résultat net de fonctionnement</b>	<b>0.39</b>	<b>0.39</b>	<b>0.39</b>	<b>0.39</b>	-	-	-	-

- **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
<b>TOTAL des charges de fonctionnement induites</b>	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
<b>TOTAL des revenus de fonctionnement induits</b>	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
<b>RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT (charges - revenus)</b>	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
<b>TOTAL des charges financières</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Intérêts	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements	0	0	0	0	0	0	0	0
3,000%								
<b>charges financières récurrentes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
<b>Immobilisations (annexe VI)</b>	<b>16'894'774.56</b>	<b>16'315'206.90</b>
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
<b>Réalisable et disponible</b>	<b>519'979.28</b>	<b>952'273.98</b>
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
<b>Autres actifs</b>	<b>522'374.85</b>	<b>444'578.95</b>
<b>Total de l'actif</b>	<b>17'937'128.69</b>	<b>17'712'059.83</b>

## 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
<b>Fonds propres</b>	<b>7'676'059.19</b>	<b>7'795'626.31</b>
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
<b>Engagements</b>	<b>10'261'069.50</b>	<b>9'916'433.52</b>
<b>Total du passif</b>	<b>17'937'128.69</b>	<b>17'712'059.83</b>

## 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
<b>PRODUITS</b>		
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
	<b>233'238.52</b>	<b>374'159.35</b>
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
	<b>879'578.90</b>	<b>135'152.10</b>
<b>Total des produits</b>	<b>1'112'817.42</b>	<b>509'311.45</b>
<b>CHARGES</b>		
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
<b>Total des charges</b>	<b>816'558.94</b>	<b>508'126.50</b>
<b>RESULTAT</b>		
<b>Bénéfice net de l'exercice</b>	<b>296'258.48</b>	<b>1'184.95</b>

## 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
<b>PRODUITS</b>		
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
<b>Total des produits</b>	<b>4'351'369.86</b>	<b>4'221'972.30</b>
<b>CHARGES</b>		
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
<b>Total des charges</b>	<b>4'241'156.79</b>	<b>3'975'031.05</b>
<b>RESULTAT</b>		
<b>Bénéfice d'exploitation</b>	<b>110'213.07</b>	<b>246'941.25</b>



## Contrat de prestations 2008-2011

entre

- **La République et canton de Genève (l'Etat de Genève)**  
représentée par Monsieur Mark MULLER  
Conseiller d'Etat en charge du département des constructions et  
des technologies de l'information (le département),

d'une part

et

- **La Fondation de la Cité Universitaire de Genève (la bénéficiaire)**  
représentée par Monsieur Philippe AEGERTER, président  
et par Monsieur Claude-Victor COMTE, trésorier

d'autre part



**TITRE I - Préambule***Introduction*

1. Conformément à la loi sur les indemnités et les aides financières du 15 décembre 2005 (LIAF), le Conseil d'Etat de Genève, par voie du département des constructions et des technologies de l'information (ci-après le département), entend mettre en place des processus de collaboration dynamiques, dont les contrats de prestations sont les garants. Le présent contrat de prestations est établi conformément aux articles 11 et 21 de la LIAF.

*But des contrats*

2. Les contrats de prestations ont pour but de :

- déterminer les objectifs visés par l'indemnité;
- préciser le montant et l'affectation de l'indemnité consentie par l'Etat ainsi que le nombre et l'échéance des versements;
- définir les prestations offertes par la Fondation de la Cité universitaire de Genève (ci-après la Fondation) ainsi que les conditions de modification éventuelles de celles-ci;
- fixer les obligations contractuelles et les indicateurs de performance relatifs aux prestations.

*Principe de proportionnalité*

3. Les parties 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 de la Fondation;
- l'importance de l'indemnité octroyée par l'Etat;
- les relations avec les autres instances publiques.

*Principe de bonne foi*

4. 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.

**TITRE II - Dispositions générales****Article 1***Bases légales et conventionnelles*

Les bases légales et conventionnelles relatives au présent contrat de prestations sont :

- la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL) et son règlement d'application du 24 août 1992
- la loi sur les indemnités et les aides financières du 15 décembre 2005 (LIAF) et son règlement d'application du 31 mai 2006
- la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève du 7 octobre 1993 (LGAF) et le règlement sur les taux et catégories d'amortissement du 24 février 1999

**Article 2***Objet du contrat*

Le présent contrat s'inscrit dans le cadre des mesures incitatives à la construction et à l'exploitation d'immeubles subventionnés.

**Article 3***Bénéficiaire*

Forme juridique : Fondation de droit privé

But statutaire :

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

**Titre III - Engagement des parties****Article 4***Prestations attendues du bénéficiaire*

1. La Fondation s'engage à fournir la prestation suivante:
  - La mise à disposition de logements pour personnes en formation dans les immeubles 46 avenue de Miremont, 4 et 6 avenue Louis-Aubert et 5, 13, 15 et 17 chemin Edouard-Tavan

2. Afin de mesurer si la prestation définie ci-dessus est conforme aux attentes du département, des objectifs et des indicateurs de performance ont été préalablement définis et figurent dans le tableau de bord annexé au présent contrat.

## Article 5

### *Engagements financiers de l'Etat*

1. L'Etat de Genève, par l'intermédiaire du département, s'engage à verser à la Fondation un capital de dotation et une indemnité, sous réserve de l'accord du Grand Conseil dans le cadre de l'approbation annuelle du budget. Cette indemnité recouvre tous les éléments de charge en lien avec l'exécution de la prestation prévue par le présent contrat.

2. Les montants engagés sur 5 ans sont les suivants :

- a) Indemnité de fonctionnement :

Année 2008 : Fr. 1'710'000

Année 2009 : Fr. 1'710'000

Année 2010 : Fr. 1'710'000

Année 2011 : Fr. 1'710'000

Cette aide financière doit permettre de verser un intérêt de 3% sur le capital de dotation de l'Etat de 156 000 F inscrit en revenu dans le budget de l'Etat de Genève sous la rubrique 05.06.00.00 426 0 0350, de payer une rente de superficie à l'Etat de 813 000 F inscrite en revenu dans le budget de l'Etat de Genève sous la rubrique 05.04.00.00 427 0 5253, de payer un impôt immobilier complémentaire de 112 000 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 629 000 F.

- b) Capital de dotation :

Année 2007 : Fr. 2'000'000

Année 2008 : Fr. 3'200'000

La répartition dans le temps du versement du capital de dotation pourra être revu en fonction de l'avancement du projet d'extension de la cité universitaire. Les éventuelles modifications feront l'objet d'un avenant au contrat.

4. Le versement des montants ci-dessus n'intervient que lorsque la loi de financement est exécutoire.

## Article 6

### *Rythme de versement de l'indemnité*

1. L'indemnité est versée chaque année 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 département.

2. En cas de refus du budget annuel par le Grand Conseil, les échéances de paiement sont respectées en conformité avec la loi autorisant le Conseil d'Etat à pourvoir aux charges du budget de fonctionnement ainsi qu'aux dépenses du budget d'investissement jusqu'à promulgation du budget administratif de l'Etat de Genève (loi dite des "douzièmes provisoires")

### Article 7

#### *Conditions de travail*

1. La bénéficiaire est tenue d'observer les lois, règlements et conventions collectives applicables en matière notamment de salaire, d'horaire de travail, d'assurance et de prestations sociales.
2. Elle tient à disposition du département son programme, le cahier des charges du personnel ainsi qu'une description de ses conditions salariales et de travail, conformément à l'article 12 de la LIAF.

### Article 8

#### *Développement durable*

1. La bénéficiaire s'engage à ce que les objectifs qu'il poursuit et les actions qu'il entreprend s'inscrivent dans une perspective de développement durable, conformément à la loi sur l'Agenda 21, du 23 mars 2001.

### Article 9

#### *Système de contrôle interne*

La Fondation s'engage à mettre en place ou à maintenir un système de contrôle interne adapté à ses missions et à sa structure dans le respect des articles 1 et 2 de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.

#### *Contrôle des loyers*

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

Le département 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, en appliquant par analogie l'article 42 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

## Article 10

### *Réddition des comptes et rapports*

La Fondation, en fin d'exercice comptable mais au plus tard 4 mois après la date de clôture du dernier exercice, fournit au département :

- ses états financiers révisés conformément aux directives d'implémentation des normes IPSAS (DiCo-GE);
- un rapport d'exécution du contrat reprenant les objectifs et les indicateurs de performance figurant dans le tableau de bord;
- son rapport d'activité.

## Article 11

### *Non thésaurisation*

1. Le bénéfice comptable annuel établi conformément aux directives d'implémentation des normes IPSAS est reporté sur l'exercice suivant et comptabilisé dans un compte spécifique "réserve quadriennale" au bilan.
2. Cette réserve est utilisée pour absorber d'éventuelles pertes annuelles constatées lors des exercices suivants.
3. A l'échéance du présent contrat, l'éventuel solde positif de la "réserve quadriennale" sera restitué à l'Etat.

## Article 12

### *Bénéficiaire direct*

Conformément à l'art. 14 al. 3 de la LIAF la Fondation s'engage à être le bénéficiaire direct de l'indemnité. Elle ne procédera à aucune redistribution sous forme de subvention à des organismes tiers.

## Article 13

### *Communication*

1. Toute publication, campagne d'information ou de communication lancée par la Fondation auprès du public ou des médias en relation avec les prestations définies à l'article 4, doit faire mention de la République et canton de Genève en tant que subventionneur. L'annexe 4 précise les conditions d'utilisation du logo.
2. Le département aura été informé au préalable des actions envisagées.

## Titre IV - Suivi et évaluation du contrat

### Article 14

#### *Objectifs, indicateurs, tableau de bord*

1. La prestation définie à l'article 4 du présent contrat est évaluée par le biais d'objectifs et d'indicateurs de performance.
2. Ces indicateurs de performance mesurent le nombre de prestations rendues, leur qualité (satisfaction des destinataires), leur efficacité (impact sur le public-cible) ou leur efficience (amélioration de la productivité).
3. Dans le respect du principe de proportionnalité, les indicateurs définis sont utiles, facilement mesurables et établis en lien avec la pratique de terrain de la Fondation.
4. Le tableau de bord, établissant la synthèse des objectifs et indicateurs, figure en annexe 1 du présent contrat. Il est réactualisé chaque année.

### Article 15

#### *Modifications*

1. Toute modification au présent contrat doit être négociée entre les parties, étant réservé le respect de la loi de financement.
2. En cas d'événements exceptionnels et préteritant la poursuite des activités de la Fondation ou la réalisation du présent contrat, les parties s'accordent sur les actions à entreprendre.
3. Ces événements doivent être signalés dans les plus brefs délais au département.

### Article 16

#### *Évaluation du contrat*

1. Les parties au présent contrat mettent en place un dispositif approprié afin de :
  - veiller à l'application du contrat;
  - évaluer les engagements par le biais du tableau de bord et du rapport d'exécution annuel établi par la Fondation ;
  - permettre l'adaptation, la réorientation ou la redéfinition des conditions du contrat.
2. Ce dispositif est indépendant du processus de contrôle périodique prévu à l'art. 22 de la LIAF.

## Titre V - Dispositions finales

### Article 17

- Règlement des litiges*
1. Les parties s'efforcent de régler à l'amiable les différends qui peuvent surgir dans l'application et l'interprétation du présent contrat.
  2. En cas d'échec, elles peuvent recourir d'un commun accord à la médiation.
  3. A défaut d'un accord, le litige peut être porté devant le tribunal administratif du canton de Genève par la voie de l'action pécunière.

### Article 18

- Motifs de Résiliation*
1. Le Conseil d'Etat peut résilier le contrat et exiger la restitution de tout ou partie de l'indemnité lorsque:
    - a) l'indemnité n'est pas utilisée conformément à l'affectation prévue;
    - b) le bénéficiaire n'accomplit pas ou accomplit incorrectement sa tâche malgré une mise en demeure;
    - c) l'indemnité a été indûment promise ou versée, soit en violation du droit, soit sur la base d'un état de fait inexact ou incomplet.
- Modalités de résiliation*
2. Sauf si les circonstances l'exigent, la résiliation s'effectue par écrit, moyennant un préavis de 2 mois pour la fin d'un mois.

### Article 19

- Entrée en vigueur, durée du contrat et renouvellement*
1. Le contrat entre en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2007, dès que la loi qui l'approuve devient exécutoire. Il est valable jusqu'au 31 décembre 2011.
  2. Les parties conviennent d'étudier les conditions de renouvellement éventuel du contrat au moins douze mois avant son échéance.

**Annexes au présent contrat :**

- 1 - Tableau de bord des objectifs et des indicateurs de performance
- 2 - Statuts de la Fondation de la Cité Universitaire de Genève et organigramme
- 3 - Plan financier pluriannuel
- 4 - Directive d'utilisation du logo de l'Etat
- 5 - Liste d'adresses des personnes de contact



- 10 -

Pour la République et canton de Genève :

représentée par



**Mark MULLER**

Conseiller d'Etat en charge du département des constructions et des technologies de l'information

Pour la Fondation de la Cité Universitaire de Genève

représentée par



**Philippe AEGERTER**  
Président



**Claude-Victor COMTE**  
Trésorier

Fait à Genève, le 15 juin 2007 en deux exemplaires conformes

**Tableaux de bord des objectifs et indicateurs  
pour le suivi des prestations**

**Objectif**

Offrir un maximum de logements à des personnes en formation dans le canton de Genève

**Indicateurs de performance**

- Taux d'occupation des chambres :

Objectif = minimum 95% de taux d'occupation moyen

**Statuts de la Fondation de la Cité Universitaire de Genève et organigramme**

## Plan financier pluriannuel

	2007	Note, hypothèse		Note, hypothèse				Cumul
		Détail 2008	2008	2009	2010	2011		
<b>Produits</b>								
3111 Habitations 256x530		1047240	1					
312 Surfaces commerciales 1430m2		342100	1					
Clé I - II		4143424	1					
<b>Locations et affermages</b>	4'143'424	6'132'764		6'135'000	6'135'000	6'135'000	6'135'000	26'681'168
Subventions	999'000	1'710'000		1'710'000	1'710'000	1'710'000	1'710'000	7'639'000
Régies diverses	114'000	114'000		114'000	114'000	114'000	114'000	570'200
<b>Total des produits</b>	<b>5'256'484</b>	<b>7'956'824</b>		<b>7'959'060</b>	<b>7'959'060</b>	<b>7'959'060</b>	<b>7'959'060</b>	<b>37'090'488</b>
<b>Charges</b>								
Frais de personnel	2'331'500	2'200'000	2	2'200'000	2'200'000	2'200'000	2'200'000	11'131'500
Frais d'exploitation et d'administration	826'450	785'000	2	785'000	785'000	785'000	785'000	3'966'450
Charges d'immobilisation	833'200	883'200	3	883'200	883'200	883'200	883'200	4'366'000
Frais extension (personnel exploitation et immobilisation)		1'196'000	1	1'196'000	1'196'000	1'196'000	1'196'000	4'784'000
341 1er rang		649'000	1					
Clé I - II		287'500	1					
<b>Charges financières</b>	<b>267'500</b>	<b>935'500</b>		<b>935'500</b>	<b>935'500</b>	<b>935'500</b>	<b>935'500</b>	<b>4'029'500</b>
Frais divers	71'899	71'899		71'899	71'899	71'899	71'899	359'495
SAS Capital de dotation		166'000	1					
347 Rente foncière		274'219	1					
Clé I - II		639'000	1					
<b>Rente de superficie et intérêt sur dotation</b>	<b>539'000</b>	<b>969'219</b>		<b>969'219</b>	<b>969'219</b>	<b>969'219</b>	<b>969'219</b>	<b>4'415'876</b>
Etat local 2006 Clé I CHF 2'277'995 x 100 x 6.99% x 1.5 % <sup>1)</sup>		49'000	1					
Etat local 2006 Clé II CHF 894'616 x 100 x 7% x 1.5 % <sup>1)</sup>		20'000	1					
Etat local privé Clé III CHF 1'983'340 x 100 x 6.05% x 1.5 % <sup>1)</sup>		43'000	1					
<b>IC</b>	<b>70'000</b>	<b>112'000</b>		<b>112'000</b>	<b>112'000</b>	<b>112'000</b>	<b>112'000</b>	<b>518'000</b>
<b>Total charges</b>	<b>4'959'549</b>	<b>7'152'818</b>		<b>7'152'818</b>	<b>7'152'818</b>	<b>7'152'818</b>	<b>7'152'818</b>	<b>33'570'821</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>296'935</b>	<b>804'006</b>		<b>806'242</b>	<b>806'242</b>	<b>806'242</b>	<b>806'242</b>	<b>3'519'667</b>
<b>Comptes de pertes et profits</b>								
<b>Produits</b>	<b>222'000</b>	<b>172'000</b>		<b>172'000</b>	<b>172'000</b>	<b>172'000</b>	<b>172'000</b>	<b>910'000</b>
<b>Amortissements</b>								
Bâtiments A et B		172'271						
installations techniques A et B		26'520						
Installation capteurs solaires		10'840						
Restaurant		29'472						
Salle Patino-Ché Bleu		37'503						
Bâtiment C (Clé II)		129'653						
Bâtiment D (voir : CHF 22'400'000.-)		320'000						
<b>Amortissements d'immeubles</b>	<b>261'650</b>	<b>720'258</b>		<b>720'258</b>	<b>720'258</b>	<b>720'258</b>	<b>720'258</b>	<b>3'142'663</b>
Amortissements de mobilier	296'521	260'161		260'161	260'161	260'161	260'161	1'337'165
<b>Résultat d'exercice</b>	<b>-39'236</b>	<b>-4'413</b>		<b>-2'177</b>	<b>-2'177</b>	<b>-2'177</b>	<b>-2'177</b>	<b>-50'181</b>

## Notes, hypothèse

1) Selon plan financier du 12.10.2006  
d'exploitation et d'administration (environ 6%)  
(environ 6%)

IPSAS

15.05.2007

## Utilisation du logo de l'Etat par les entités subventionnées par le département des constructions et des technologies de l'information

### Principes généraux

- Les départements n'ont pas de logo propre. Ils utilisent tous le logo de l'Etat.



- L'écusson et le texte sont indivisibles.

### Utilisation du logo par des entités subventionnées par le [département]

Les supports de communication (affiches, affichettes, flyers, rapports d'activité et autres brochures) des entités subventionnées doivent nécessairement faire référence au soutien qui leur est apporté. Cette référence peut se faire de 2 manières:

1. logo de l'Etat avec la mention "Avec le soutien de:"
2. texte seul: "Avec le soutien de la République et canton de Genève"

De préférence, on optera pour la solution 1 (logo).

### Emplacement du logo ou du texte:

- pour les affiches, affichettes, flyers : en bas à droite
- pour les brochures, rapports et autres: 4<sup>e</sup> de couverture, en bas à droite. Pour des raisons graphiques, il est possible de faire l'insertion en 2<sup>e</sup> de couverture, en bas à droite.

La cellule communication du secrétariat général du département fournit les fichiers électronique du logo et valide les bons à tirer des documents sur lesquels le logo de l'Etat est inséré.

Pour toute question ou renseignement complémentaire, s'adresser à la cellule communication du secrétariat général: M. Laurent Forestier (022 327 31 12).

## Liste d'adresses des personnes de contact

<b>Présidence et secrétariat général du Département des constructions et des technologies de l'information</b>	Mark MULLER, Conseiller d'Etat  Adresse postale : Rue de la Taconnerie 7 Case postale 3880 1211 Genève 3 Tél : 022 327 31 00 Fax : 327 31 09
<b>Direction du logement du département des constructions et des technologies de l'information</b>	Michel BÜRGISSER, Directeur  Adresse postale : Rue du Stand 26 Case postale 3937 1211 Genève 3 Tél : 022 327 56 72 Fax : 022 327 40 05
<b>Direction support du département des constructions et des technologies de l'information</b>	Dominique ANKLIN, Directeur  Adresse postale : Rue David-Dufour 5 Case postale 22 1211 Genève 8 Tél : 022 388 00 21 Fax : 022 327 51 23
<b>Inspection cantonale des finances</b>	Rue des Falaises 4 Case postale 3937 1211 Genève 3 Tél : 022 327 55 89 Fax : 022327 52 75
<b>Fondation de la Cité Universitaire de Genève</b>	Marie-Françoise DE BOURGKNECHT, Direct  Adresse postale : Avenue de Miremont 46 1206 Genève Tél : 022 839 22 22 Fax : 022 839 22 23