

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 16 octobre 2019

Projet de loi

accordant une indemnité annuelle monétaire de 319 943 francs et une indemnité non monétaire de 477 636 francs pour les années 2020 à 2023 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 Contrat de prestations

¹ Le contrat de prestations conclu entre l'Etat et la Fondation de la Cité universitaire de Genève pour les années 2020 à 2023 est ratifié.

² Il est annexé à la présente loi.

Art. 2 Indemnité

¹ L'Etat verse à la Fondation de la Cité universitaire de Genève les montants suivants :

Année 2020 : 319 943 francs

Année 2021 : 319 943 francs

Année 2022 : 319 943 francs

Année 2023 : 319 943 francs

sous la forme d'une indemnité monétaire d'exploitation au sens de l'article 2 de la loi sur les indemnités et les aides financières, du 15 décembre 2005.

² Dans la mesure où l'indemnité n'est accordée qu'à titre conditionnel au sens de l'article 25 de la loi sur les indemnités et les aides financières, du 15 décembre 2005, son montant fait l'objet d'une clause unilatérale du contrat de prestations. Cette clause peut être modifiée par décision du Conseil d'Etat dans les cas visés par l'article 9, alinéa 2.

Art. 3 Indemnité non monétaire

¹ L'Etat met à disposition de la Fondation de la Cité universitaire de Genève, sans contrepartie financière ou à des conditions préférentielles, des terrains.

² Cette indemnité non monétaire est valorisée à 477 636 francs par année pour la rente de superficie et figure en annexe aux états financiers de l'Etat et de la Fondation de la Cité universitaire de Genève. Ce montant peut être réévalué chaque année.

Art. 4 Programme

Cette indemnité est inscrite au budget annuel de l'Etat voté par le Grand Conseil sous le programme G01 « Logement et planification foncière ».

Art. 5 Durée

Le versement de cette indemnité prend fin à l'échéance de l'exercice comptable 2023. L'article 9 est réservé.

Art. 6 But

Cette indemnité doit permettre d'assurer le fonctionnement de la Cité universitaire de Genève pour garantir la mise à disposition de logements à des prix abordables pour les étudiantes et étudiants.

Art. 7 Prestations

L'énumération, la description et les conditions de modifications éventuelles des prestations figurent dans le contrat de droit public.

Art. 8 Contrôle interne

Le bénéficiaire de l'indemnité doit respecter les principes relatifs au contrôle interne prévus par la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

Art. 9 Relation avec le vote du budget

¹ L'indemnité 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.

² Si l'autorisation de dépense n'est pas octroyée ou qu'elle ne l'est que partiellement, le Conseil d'Etat doit adapter en conséquence le montant de l'indemnité accordée, conformément à l'article 2, alinéa 2.

Art. 10 Contrôle périodique

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

Art. 11 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, du 4 octobre 2013, ainsi qu'aux dispositions de la loi sur la surveillance de l'Etat, du 13 mars 2014.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

Le présent projet de loi vise à octroyer une indemnité annuelle de fonctionnement, monétaire et non monétaire, à la Cité universitaire de Genève pour garantir la mise à disposition de logements à des prix abordables pour les étudiantes et étudiants pour la période 2020-2023.

Le précédent contrat de prestations (L 12182) portait sur les années 2018 et 2019. Pour mémoire, une étroite collaboration entre la Fondation de la Cité universitaire de Genève et la direction financière du département du territoire avait abouti à la présentation d'une proposition de financement par le biais d'une indemnité monétaire de 319 943 francs par an, inférieure de 261 999 francs (- 45%), par rapport à l'indemnité allouée durant la dernière année du précédent contrat (581 942 francs en 2017) et qui couvrait 2 années également (2016-2017).

Une approche analytique des activités déployées dans les 4 bâtiments du site, de l'activité principale (logement) aux prestations annexes¹, avait permis d'envisager des économies pour certains secteurs d'activités.

Le bilan de ces mesures est exposé dans les paragraphes qui suivent.

Rappelons que comme cela avait déjà été observé précédemment, la prestation principale qui est le logement étudiant est déficitaire malgré l'indemnité accordée par l'Etat, alors que les activités et prestations annexes sont bénéficiaires et permettent un rééquilibrage financier ainsi que de conserver le site attractif pour le public cible de l'institution.

Le site de la Cité universitaire a accueilli 850 étudiantes et étudiants internationaux en 2018. Il est composé de 4 bâtiments, dont l'ouverture pour exploitation s'est faite en trois temps, sur 50 ans :

¹ Les activités et prestations annexes regroupent l'activité hôtelière durant l'été, la location de locaux commerciaux, avec la gestion des parkings, les activités annexes à l'activité principale comme les frais de nettoyage, l'accès à internet, l'accès au sauna, mais aussi les perceptions de forfaits pour le chauffage, l'électricité et l'eau et les prestations de gestion comme le service postal et l'activité hors exploitation de la salle de spectacle de la Cité Bleue.

- 1963 : bâtiments A (216 lits) et B (208 lits) : les chambres partagent des infrastructures communes (WC, douches et cuisines) nécessitant un entretien quotidien et sont unies par des couloirs. Ces bâtiments ne répondent plus aux standards du logement étudiant d'aujourd'hui.
- 1986 : bâtiment C (134 lits) : 45 appartements d'habitation ordinaires avec salle de bain, douche, WC, séjour, cuisine et chambres. Les étudiantes et étudiants y partagent une vie en colocation et assurent l'entretien de leur appartement.
- 2013 : bâtiment D (294 lits) : 75 appartements et studios dans lesquels chaque chambre dispose d'une douche/WC privatif et d'une cuisine partagée dont l'entretien est du ressort des étudiantes et étudiants.

A. Marge brute opérationnelle

En 2016, il avait été noté la progression d'un premier indicateur, celui de la marge brute par lit (différentiel par lit entre les produits opérationnels, hors indemnité de l'Etat et les charges opérationnelles qui, s'il est positif, est le signe d'une bonne performance de l'activité).

Cette progression s'est confirmée en 2017 et 2018.

Par rapport au budget pour l'année 2017, la marge réelle a été de 2 276 francs par lit (+8%) et de 2 351 francs (+5%) par rapport au budget 2018.

En 2017 et 2018, des mesures de réorganisation interne au niveau du personnel ont abouti à une baisse des ETP par rapport à 2016. Une légère hausse des ETP est prévue pour 2019, mais avec une masse salariale stable.

	2016	2017	2018	2019
	Réel	Réel	Réel	Budget
	CHF	CHF	CHF	CHF
Frais de personnel	3'068'092	2'932'348	2'848'449	2'804'850
Variation en % par rapport à 2016		-4.42%	-7.16%	
EPT 31.12 / prévisionnel	29.44	27.45	26.85	27.82

En effet, les écarts salariaux entre les départs naturels et les nouvelles arrivées ont neutralisé les variations.

Cité Universitaire de Genève

Marge brute par lit

	2016	2017	2018	2019
	Réel	Réel	Réel	Budget
	CHF	CHF	CHF	CHF
Produits opérationnels*	6'758'215	6'632'823	6'518'254	6'712'946
Séjours et loyers	6'254'999	6'081'850	6'109'211	6'268'956
Affermages	133'248	126'403	130'562	127'000
Recettes diverses	369'968	424'570	278'480	316'990
Charges opérationnelles	4'941'011	4'693'799	4'515'255	4'766'950
Frais de personnel	3'068'092	2'932'348	2'848'449	2'804'850
Frais d'exploitation et d'entretien	1'670'400	1'587'573	1'401'573	1'767'100
Frais d'administration	165'572	146'692	238'233	160'000
Frais socio-culturels	36'946	27'187	27'000	35'000
EPT au 31.12 /prévisionnel	29.44	27.45	26.85	27.82
Marge brute opérationnelle hors indemnités Etat de Genève	1'817'204	1'939'024	2'002'999	1'945'996
Nombre de lits	852	852	852	852
Ratio marge brute par lit	2'133	2'276	2'351	2'284
Budget de la loi 12182		2'114	2'232	
Différence		8%	5%	
Utilisation de la marge brute opérationnelle et des indemnités de l'Etat de Genève				
Marge brute opérationnelle hors indemnités Etat de Genève	1'817'204	1'939'024	2'002'999	1'945'996
Indemnités de l'Etat de Genève (+)	593'941	581'942	319'943	319'943
Produits différés des dons affectés (+)	75'018	77'977	77'977	77'977
Eléments non récurrents	78'582	210'636	115'259	68'450
Amortissements	1'461'700	1'458'223	1'482'408	1'459'000
Charges financières nettes	786'033	774'439	765'013	752'090
Impôts et TVA	59'625	56'216	53'680	63'265
Perte/bénéfice net(te) de l'exercice	100'222	99'430	-15'441	1'111
Attribution à la subvention non dépensée à restituer	75'167	74'572		
Perte/Bénéfice net(te) de l'exercice après restitution	25'056	24'857		

*hors indemnités de l'Etat de Genève

B. Revue analytique 2018

L'activité principale de la Cité universitaire est le logement étudiantin, avec un état locatif de 4 257 252 francs en 2018. Mais cette activité a été déficitaire à hauteur de - 785 920 francs (indemnité de l'Etat de Genève comprise), tel que l'indique la présentation analytique du résultat ci-dessous.

Cependant, les activités et prestations annexes ont permis quant à elles de dégager un résultat positif de 770 479 francs qui a limité la perte de l'exercice à - 15 441 francs.

Résultat par activité 2018

	Activité principale logement	Activités et prestations annexes	Cité universitaire 2018	Activité principale logement	Activités et prestations annexes
Produits opérationnels	4'257'252	2'261'002	6'518'254	65%	35%
Charges opérationnelles	3'360'537	1'154'718	4'515'255	74%	26%
Frais de personnel	1'709'244	1'109'204	2'818'449	61%	39%
Frais d'exploitation et d'entretien	1'390'329	41'245	1'431'573	97%	3%
Frais d'administration	234'683	3'550	238'233	99%	1%
Frais socio-culturels	26'280	720	27'000	97%	3%
Marge brute	896'715	1'106'283	2'002'999	45%	55%
% Marge brute	21%	49%	31%		
Nombre de lits	852		852		
Marge brute / Lit	1'052		2'351		
Indemnité Etat de Genève (+)	319'943	-	319'943	100%	0%
Dons affectés (+)	75'497	2'481	77'977	97%	3%
Elements non récurrents	115'259	-	115'259	100%	0%
Amortissements	1'260'677	221'731	1'482'408	85%	15%
Charges financières nettes	697'520	67'492	765'013	91%	9%
Impôts et TVA	4'619	49'061	53'680	9%	91%
Résultat	-785'920	770'479	-15'441		

Activité principale logement 2018	Batiment A	Batiment B	Batiment C	Batiment D	Communs	Activité principale logement
Produits opérationnels	788'446	829'818	895'197	1'743'792	-	4'257'252
Prix du séjour mensuel moyen sans charges	365	399	557	494		
Charges opérationnelles	922'458	987'688	514'522	894'724	41'145	3'360'537
Frais de personnel	441'570	478'741	253'666	509'705	25'562	1'709'244
Frais d'exploitation et d'entretien	414'729	445'238	219'812	294'968	15'582	1'390'329
Frais d'administration	59'497	57'294	36'910	80'982	-	234'683
Frais socio-culturels	6'663	6'416	4'133	9'069	-	26'280
Marge brute	-134'012	-157'870	380'675	849'067	-41'145	896'715
% Marge brute	-17%	-19%	43%	49%		21%
Nombre de lits	216	208	134	294		852
Marge brute / Lit	-620	-759	2'841	2'888		1'052
Indemnité Etat de Genève (+)	29'038	29'038	126'710	135'157	-	319'943
Dons affectés (+)	-	9'375	-	66'122	-	75'497
Eléments non récurrents					115'259	115'259
Amortissements	176'964	115'138	159'607	702'470	106'499	1'260'677
Charges financières nettes	48'451	46'657	61'960	453'199	87'253	697'520
Impôts et TVA	1'171	1'128	726	1'594	-	4'619
Résultat	-331'560	-282'380	285'092	-106'916	-350'155	-785'920

L'activité principale logement présentée par bâtiment permet de faire les constats ci-après :

- Les bâtiments A et B (1963) ont une marge brute déficitaire respectivement de - 134 012 francs et - 157 870 francs.
- Le bâtiment C (1986) parvient à une meilleure performance avec 380 675 francs.
- Enfin, le bâtiment D (2013), dont la marge brute est de 849 067 francs, ne parvient pas à couvrir l'ensemble de ses charges. Les charges liées aux amortissements sont plus importantes par rapport aux autres bâtiments, car il s'agit d'un immeuble neuf. Par ailleurs, le mode de calcul de l'amortissement tient compte des différents éléments qui le composent (par CFC) comme la maçonnerie, les installations électriques ou sanitaires, ou encore les menuiseries, qui ont des durées de vie différentes (certaines plus courtes que d'autres). Les charges sont ainsi plus conséquentes en début de vie, et plus on avance dans le temps, plus il ne reste que la valeur du béton. Les charges financières diminueront également dans le temps, puisqu'avec les années le crédit hypothécaire est progressivement remboursé, ce qui implique un coût en intérêts plus bas.

Analyse des charges par bâtiment et par lit 2018	Batiment A	Batiment B	Batiment C	Batiment D
Nombre de lits	216	208	134	294
Frais de personnel	2'044	2'302	1'893	1'734
Frais d'exploitation et d'entretien	1'920	2'141	1'640	1'003
Analyse des charges par bâtiment et par lit 2016				
Frais de personnel	2'272	2'290	1'809	1'129
Frais d'exploitation et d'entretien	2'160	2'254	1'996	1'484

Depuis 2010, le prix de l'hébergement mensuel des étudiantes et étudiants n'a pas été modifié, hormis les charges annexes au logement qui, elles, ont été réévaluées.

Pour 2018, les résultats sont les suivants :

Activités et prestations annexes 2018	Activité hôtelière	Location locaux surfaces	Activités annexes logement principal	Activités annexes autres	Activité gestion	Cité Bleue	Activités et prestations annexes
Produits opérationnels	674'045	727'086	249'722	596'707	13'635	-	2'261'196
Charges	260'494	259'621	307'674	599'896	16'383	46'648	1'490'716
Résultat	413'551	467'465	-57'952	-3'189	-2'748	-46'648	770'479

Le résultat des activités et prestations annexes a été de 770 479 francs, ce qui a permis d'absorber presque intégralement le déficit de - 785 920 francs de l'activité principale logement.

Le détail des activités et prestations annexes se présente comme suit :

- + 467 465 francs : location de locaux et de surfaces (baux commerciaux, droit de site pour antennes de télécommunications, gestion des parkings);
- + 413 551 francs : activité hôtelière (séjours de courte durée d'hôtes de passage principalement pendant l'été);
- - 2 748 francs : prestations spécifiques de gestion, notamment le service postal que la Poste suisse a repris à son compte dès le 01.09.2018;
- - 3 189 francs : activités annexes, comme la perception de forfaits pour le chauffage, l'électricité et l'eau. Cette activité est quasi-équilibrée;

- - 46 648 francs : activité hors exploitation. Il s'agit des charges d'amortissements et d'assurance bâtiment imputées à la salle de spectacles Cité Bleue. La Fondation de la Cité Bleue a été créée en juillet 2017 et la salle de spectacles lui a été mise à disposition gratuitement, en échange de la gestion opérationnelle de cette dernière et de la coordination de la rénovation complète de l'espace, y compris la recherche du financement, avec un délai de 5 ans pour la réalisation;
- - 57 952 francs : activités annexes à l'activité principale de logement, notamment le nettoyage des chambres (- 13 245 francs), la literie et linge (- 12 222 francs), l'accès Internet (- 16 783 francs), les états des lieux de sortie et inventaires (+ 3 153 francs), l'accès payant au sauna (- 23 870 francs) et l'accès aux squashes pour les étudiantes et étudiants et pour les externes (+ 377 francs) ou ventes d'abonnements pour les transports publics (- 792 francs). Par rapport au résultat de 2016 qui était de - 134 659 francs, l'amélioration est de 57% avec les ajustements intervenus dès septembre 2017. Concernant le sauna, le dossier a été repris par la nouvelle direction (février 2019) qui poursuit la réflexion et prépare un plan d'action spécifique pour le 4^e trimestre 2019 afin d'assurer l'équilibre financier de l'activité.

A ce stade, le Conseil de fondation estime qu'il n'est pas nécessaire de procéder à de nouveaux ajustements tarifaires (nettoyage, literie, Internet) pour ne pas préjudicier les étudiantes et étudiants.

C. Présentation analytique des budgets 2020-2023

Résultat par activité	2020			2021		
	Activité principale logement	Activités et prestations annexes	Cité universitaire	Activité principale logement	Activités et prestations annexes	Cité universitaire
Produits opérationnels	4'257'252	2'257'748	6'515'000	4'259'500	2'265'500	6'525'000
Charges opérationnelles	3'412'800	1'155'200	4'568'000	3'412'800	1'166'120	4'578'920
Frais de personnel	1'750'500	1'096'500	2'847'000	1'750'500	1'106'500	2'857'000
Frais d'exploitation et d'entretien	1'400'300	50'200	1'450'500	1'400'300	49'200	1'449'500
Frais d'administration	235'000	5'500	240'500	235'000	6'420	241'420
Frais socio-culturels	27'000	3'000	30'000	27'000	4'000	31'000
Marge brute	844'452	1'102'548	1'947'000	846'700	1'099'380	1'946'080
% Marge brute	20%	49%	30%	20%	49%	30%
Nombre de lits	852		852	852		852
Marge brute / Lit	991		2'285	994		2'284
Indemnité Etat de Genève (+)	319'943	-	319'943	319'943	-	319'943
Dons affectés (+)	75'497	2'480	77'977	75'497	2'480	77'977
Éléments non récurrents	20'000		20'000	20'000		20'000
Amortissements	1'280'700	219'300	1'500'000	1'280'700	214'300	1'495'000
Charges financières nettes	690'000	75'000	765'000	690'000	85'000	775'000
Impôts et TVA	4'700	54'300	59'000	4'700	48'800	53'500
Résultat	-755'508	756'428	920	-753'260	753'760	500

Pour les exercices budgétaires 2020-2023, il est envisagé que les activités et prestations annexes continueront d'absorber le déficit de l'activité principale logement, avec une indemnité de l'Etat de Genève identique de 319 943 francs par an. Les parts de marge brute resteraient les mêmes (20% et 49%).

Résultat par activité	2022			2023		
	Activité principale logement	Activités et prestations annexes	Cité universitaire	Activité principale logement	Activités et prestations annexes	Cité universitaire
Produits opérationnels	4'256'000	2'264'000	6'520'000	4'253'000	2'257'000	6'510'000
Charges opérationnelles	3'412'800	1'157'700	4'570'500	3'412'800	1'146'890	4'559'690
Frais de personnel	1'750'500	1'096'500	2'847'000	1'750'500	1'093'000	2'843'500
Frais d'exploitation et d'entretien	1'400'300	48'500	1'448'800	1'400'300	41'690	1'441'990
Frais d'administration	235'000	7'500	242'500	235'000	6'000	241'000
Frais socio-culturels	27'000	5'200	32'200	27'000	6'200	33'200
Marge brute	843'200	1'106'300	1'949'500	840'200	1'110'110	1'950'310
% Marge brute	20%	49%	30%	20%	49%	30%
Nombre de lits	852		852	852		852
Marge brute / Lit	990		2'288	986		2'289
Indemnité Etat de Genève (+)	319'943	-	319'943	319'943	-	319'943
Dons affectés (+)	75'497	2'480	77'977	75'497	2'480	77'977
Éléments non récurrents	20'000		20'000	20'000		20'000
Amortissements	1'280'700	216'300	1'497'000	1'280'700	218'300	1'499'000
Charges financières nettes	690'000	84'000	774'000	690'000	84'500	774'500
Impôts et TVA	4'700	50'700	55'400	4'700	48'700	53'400
Résultat	-756'760	757'780	1'020	-759'760	761'090	1'330

Activité principale logement 2018-2023	Réel	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Evolution Evolution Evolution Evolution Evolution Evolution					
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2018 / 2019	2019 / 2020	2020 / 2021	2021 / 2022	2022 / 2023	2023 / 2022
Produits opérationnels	4'257'252	4'368'640	4'257'252	4'259'500	4'256'000	4'253'000	3%	-3%	0,05%	-0,08%	-0,07%	
Charges opérationnelles	3'360'537	3'339'923	3'412'800	3'412'800	3'412'800	3'412'800	-1%	2%	0,00%	0,00%	0,00%	
Frais de personnel	1'709'244	1'407'608	1'750'500	1'750'500	1'750'500	1'750'500	-18%	24%	0,00%	0,00%	0,00%	
Frais d'exploitation et d'entretien	1'390'329	1'751'075	1'400'300	1'400'300	1'400'300	1'400'300	26%	-20%	0,00%	0,00%	0,00%	
Frais d'administration	234'683	149'447	235'000	235'000	235'000	235'000	-36%	57%	0,00%	0,00%	0,00%	
Frais socio-culturels	26'280	31'793	27'000	27'000	27'000	27'000	21%	-15%	0,00%	0,00%	0,00%	
Marge brute	896'715	1'028'717	844'452	846'700	843'200	840'200	15%	-18%	0,27%	-0,41%	-0,36%	
% Marge brute	21%	24%	20%	20%	20%	20%	12%	-16%	0,21%	-0,33%	-0,29%	
Nombre de lits	852	852	852	852	852	852	0%	0%	0,00%	0,00%	0,00%	
Marge brute / Lit	1'052	1'207	991	994	990	986	15%	-18%	0,27%	-0,41%	-0,36%	
Indemnité Etat de Genève (+)	319'943	319'943	319'943	319'943	319'943	319'943	0%	0%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dons affectés (+)	75'497	75'992	75'497	75'497	75'497	75'497	1%	-1%	0,00%	0,00%	0,00%	
Eléments non récurrents	115'259	68'450	20'000	20'000	20'000	20'000	-1%	3%	0,00%	0,00%	0,00%	
Amortissements	1'260'677	1'244'655	1'280'700	1'280'700	1'280'700	1'280'700	7%	-8%	0,00%	0,00%	0,00%	
Charges financières nettes	697'520	748'905	690'000	690'000	690'000	690'000	5%	-3%	0,00%	0,00%	0,00%	
Impôts et TVA	4'619	4'838	4'700	4'700	4'700	4'700	-18%	18%	-0,30%	0,46%	0,40%	
Résultat	-785'920	-642'196	-755'508	-753'260	-756'760	-759'760						

**Activités et prestations
annexes 2018-2023**

	Réel 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Evolution 2019 / 2018	Evolution 2020 / 2019	Evolution 2021 / 2020	Evolution 2022 / 2021	Evolution 2023 / 2022
Produits opérationnels	2'261'196	2'344'306	2'257'748	2'265'500	2'264'000	2'257'000	4%	4%	-4%	0.34%	-0.07%
Charges	1'490'716	1'700'999	1'501'320	1'511'740	1'506'220	1'495'910	14%	-12%	0.69%	-0.37%	-0.68%
Résultat	770'479	643'307	756'428	753'760	757'780	761'090	-17%	18%	-0.35%	0.53%	0.44%
Résultat global	-15'441	1'111	920	500	1'020	1'330					

La période est caractérisée par une stabilité de l'activité principale logement qui reste cependant déficitaire et qui sera rééquilibrée par les activités et prestations annexes.

D. Présentation des projets à venir

Il est à relever que le Conseil de fondation a décidé en janvier 2018 la démolition et la reconstruction complète du bâtiment B, tout en augmentant sa capacité d'accueil; à ce stade du projet, le dépôt de l'autorisation de construire est prévue pour fin 2020. Une demande de financement partiel auprès de l'Etat de Genève sera également déposée en temps utile par le Conseil d'Etat devant le Grand Conseil. L'objectif est de structurer les charges du nouveau bâtiment B comme celles des bâtiments C et D qui sont les plus basses par lit. L'estimation à +/- 15% du coût total pour la réalisation du projet de démolition et reconstruction du bâtiment B sera connue en décembre 2019.

Pour le bâtiment A, la réflexion se fera dans un deuxième temps, après la reconstruction du bâtiment B.

En ce qui concerne le bâtiment C, les investissements de ces 3 dernières années (2016 à 2018) ont permis de rénover les cuisines, les façades et le mobilier des chambres et permettent une exploitation sereine dans les années à venir.

E. Impact de la construction du nouveau bâtiment B sur les comptes 2023

Selon l'échéancier prévu au moment de l'élaboration du présent projet de loi, il se pourrait que le chantier pour la construction du nouveau bâtiment B démarre en automne 2023, de telle sorte que l'exploitation du bâtiment B actuel cesserait le 30.06.2023 avec les fins de contrats des étudiantes et étudiants.

Résultat par activité	Avec démolition bât. B au 2ème semestre 2023			Sans démolition	Ecart
	Activité principale logement	Activités et prestations annexes	Cité universitaire 2023	Cité universitaire 2023	Cité universitaire 2023
Produits opérationnels	3'838'091	1'833'582	5'671'673	6'510'000	-838'327
Charges opérationnelles*	3'158'326	1'326'803	4'485'130	4'559'690	-74'560
Frais de personnel	1'750'500		1'750'500	2'843'500	
Frais d'exploitation et d'entretien	1'177'681		1'177'681	1'441'990	
Frais d'administration	206'353		206'353	241'000	
Frais socio-culturels	23'792		23'792	33'200	
Marge brute	679'765	506'779	1'186'544	1'950'310	-763'766
% Marge brute	18%		21%	30%	-9%
Nombre de lits	852		852	852	-
Marge brute / Lit	798		1'393	2'289	-896
Indemnité Etat de Genève (+)	305'424	-	305'424	319'943	-14'519
Dons affectés (+)	244'247		244'247	77'977	166'270
Elements non récurrents	1'959'172		1'959'172	20'000	1'939'172
Amortissements	1'167'700		1'167'700	1'499'000	-331'300
Charges financières nettes	690'000		690'000	774'500	-84'500
Impôts et TVA	4'136		4'136	53'400	-49'264
Résultat	-2'591'573	506'779	-2'084'794	1'330	-2'086'124

*charges opérationnelles non ventilées dans les sous-rubriques pour les activités et prestations annexes

En dehors des résidentes et résidents qui auront dû quitter le bâtiment, il ne sera pas possible d'accueillir des hôtes de passage durant le 2e semestre. D'autres recettes, telles que les nuitées en dortoirs, les arcades commerciales, les antennes sur le toit, ou encore les logements de service ou macarons de stationnement, seront réduites.

Par ailleurs, un amortissement extraordinaire du bâtiment ainsi que la dissolution des dons affectés y afférents devront être comptabilisés (comme éléments non récurrents).

Pendant la construction du nouveau bâtiment B, les intérêts financiers seront comptabilisés dans les comptes relatifs au crédit de construction, jusqu'à ce que les hypothèques bancaires soient consolidées à la fin du chantier.

Une clause de réévaluation de l'indemnité a été prévue dans le contrat de prestations si l'exploitation du bâtiment B devait cesser en 2023, conformément au projet de reconstruction dudit bâtiment.

F. Conclusions

L'analyse des résultats par activité a permis de déterminer que l'équilibre financier de l'exercice 2018 s'est fait par la compensation du manque à gagner de l'activité principale logement avec l'apport positif des activités et prestations annexes. Ce constat avait déjà été posé lors de l'exercice 2016 et des optimisations avaient été définies en 2017. Ces dernières ont porté leurs fruits en 2018.

Les budgets 2020 à 2023 ont été construits sur le même principe en se fixant sur le ratio de marge brute par lit.

Il ne sera pas sollicité de contribution supplémentaire par une hausse tarifaire auprès des étudiantes et étudiants.

L'indemnité monétaire sollicitée auprès de l'Etat de Genève demeure inchangée par rapport au précédent contrat, à 319 943 francs par an.

L'Etat de Genève procédera chaque année à l'analyse des comptes de la Fondation de la Cité universitaire de Genève sous l'angle du traitement des bénéfiques et des pertes, ceci pour s'assurer de la bonne utilisation des ressources allouées et de leur correcte imputation comptable.

Comme dans les précédentes lois, le présent projet de loi prévoit également la mise à disposition sans contrepartie financière des terrains de l'Etat pour un montant total de 477 636 francs.

Le contrat de prestations 2020-2023, entre l'Etat de Genève et la Fondation de la Cité universitaire de Genève, fait partie intégrante du présent projet de loi. La clause concernant la restitution éventuelle d'un bénéfice suit la recommandation de la directive transversale EGE-02-07-V2 : « Traitement des bénéfiques et des pertes des entités subventionnées » et tient compte du taux de subventionnement, soit la part de l'indemnité monétaire et non monétaire par rapport à l'ensemble des revenus; ce taux a été fixé à 20%.

Enfin, l'indemnité demandée a pour but de soutenir l'exploitation de logements pour personnes en formation dans le canton, à un prix modéré.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

- 1) *Préavis financier (art. 30 RPFGB – D 1 05.04)*
- 2) *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant du projet (art. 31 RPFGB – D 1 05.04)*
- 3) *Contrat de prestations 2020-2023*
- 4) *Comptes audités 2018 (derniers comptes disponibles)*



REPUBLIQUE ET
CANTON DE GENEVE

PREAVIS FINANCIER

Ce préavis financier 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 du territoire (DT).

Objet : Projet de loi accordant une indemnité annuelle monétaire de 319 943 francs et une indemnité non monétaire de 477 636 francs pour les années 2020 à 2023 à la Fondation de la Cité universitaire de Genève.

- ♦ Rubrique(s) budgétaire(s) concernée(s) : CR .05060100/Nat 363600 (S150120)
- ♦ Numéro(s) et libellé(s) de programme(s) concernés : G01 Logement et planification foncière.
- ♦ Planification des charges et revenus de fonctionnement du projet de loi :

oui non Le tableau financier annexé au projet de loi intègre la totalité des impacts financiers découlant du projet.

(en mio de fr.)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Dès 2027
Ch. personnel	-	-	-	-	-	-	-	-
Biens et services et autres ch.	-	-	-	-	-	-	-	-
Ch. financières	-	-	-	-	-	-	-	-
Subventions	0.3	0.3	0.3	0.3	-	-	-	-
Autres charges	-	-	-	-	-	-	-	-
Total charges	0.3	0.3	0.3	0.3	-	-	-	-
Revenus	-	-	-	-	-	-	-	-
Total revenus	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat net	-0.3	-0.3	-0.3	-0.3	-	-	-	-

- ♦ Inscription budgétaire et financement (modifier et cocher ce qui convient) :

oui non L'indemnité est inscrite au projet de budget de fonctionnement dès 2020, conformément aux données du tableau financier.

FDV BLX.
1/2

oui non L'indemnité est inscrite au plan financier quadriennal 2020-2023 en cours d'actualisation.

oui non L'indemnité prendra fin à l'échéance comptable 2023.

oui non Conformément à ce qui est prévu pour les entités bénéficiant d'une indemnité dans l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 octobre 2013, les montants des mécanismes d'adaptation prévus aux articles ___ du projet de loi (mécanismes salariaux, indexation, ___) figurent au [projet de] budget 201_. Selon la pratique décidée, ils ne sont pas compris dans le crédit accordé par le projet de loi.

oui non Autre(s) remarque(s) : _____

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 modèle comptable harmonisé pour les cantons et les communes (MCH2) et aux dispositions d'exécution adoptées par le Conseil d'Etat.

Genève, le :

Signature du responsable financier :

9.09.19

[Signature]
 F. DEKONINCK

2. Approbation / Avis du département des finances

oui non Remarque(s) complémentaire(s) du département des finances : _____

Genève, le :

Visa du département des finances :

9 septembre 2019 *[Signature]*
 E. Leinade Kerdis

N.B. : Le présent préavis financier est basé sur le PL, son exposé des motifs, le tableau financier et ses annexes transmis le 9 septembre 2019.

**PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DU PROJET
Projet de loi accordant une indemnité annuelle monétaire de 319 943 francs et une indemnité non
monétaire de 477 636 francs pour les années 2020 à 2023 à la Fondation de la Cité universitaire de
Genève.**

Projet présenté par le département du territoire (DT)

(montants annuels, en millions de fr.)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	dès 2026
TOTAL charges de fonctionnement	0.00	0.32	0.32	0.32	0.32	0.00	0.00	0.00
Charges de personnel [30]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Biens et services et autres charges [31]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges financières	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Intérêts [34]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements [33 + 366 - 466]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subventions [363+369]	0.00	0.32	0.32	0.32	0.32	0.00	0.00	0.00
Autres charges [30-36]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL revenus de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus [40 à 46]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTAT NET FONCTIONNEMENT	0.00	-0.32	-0.32	-0.32	-0.32	0.00	0.00	0.00

Remarques :

F. Dekoninck
25.09.19

Date et signature du responsable financier :



Contrat de prestations [2020 - 2023]

entre

- **La République et canton de Genève (l'Etat de Genève)**
représentée par

Monsieur Antonio HODGERS, conseiller d'Etat chargé du
département du territoire (le département),

d'une part

et

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

représentée par

Monsieur Stéphane BERTHET, président et Madame Nathalie
BOHLER, trésorière

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 la République et canton de Genève, par voie du département du territoire, 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 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, réglementaires et conventionnelles relatives au présent contrat de prestations sont :

- la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD) et son règlement d'application du 20 décembre 1978;
- la loi sur les indemnités et les aides financières du 15 décembre 2005 (LIAF) et son règlement d'application du 20 juin 2012;
- la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève du 4 octobre 2013 (LGAF) et son règlement d'application du 20 août 2014.
- la loi sur la surveillance de l'Etat du 13 mars 2014 (LSurv).

Article 2*Cadre du contrat*

Le présent contrat s'inscrit dans le cadre du programme G01 Logement et planification foncière.

Article 3*Bénéficiaire*

Forme juridique : Fondation de droit privé

Buts statutaires :

- 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 les prestations suivantes :

- La mise à disposition de logements pour personnes en formation dans les immeubles 46 avenue de Miremont, 4 et 6 avenue Louis-Aubert, 5 et 9 chemin Edouard-Tavan.

Article 5*Engagements financiers
de l'Etat*

1. L'Etat de Genève, par l'intermédiaire du département du territoire, s'engage à verser à la Fondation une indemnité monétaire, 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. L'indemnité monétaire n'est accordée qu'à titre conditionnel (article 25 LIAF). Les montants peuvent être modifiés par décision du Conseil d'Etat si, dans le cadre du vote du budget annuel, l'autorisation de dépense n'est pas octroyée ou ne l'est que partiellement.
3. Les montants engagés pour les années 2020 à 2023 sont les suivants :

Indemnité monétaire

Année 2020 : 319 943 francs
Année 2021 : 319 943 francs
Année 2022 : 319 943 francs
Année 2023 : 319 943 francs

La part monétaire permet de couvrir une partie du déficit de l'activité logement.

Indemnité non monétaire

Année 2020 : 477 636 francs
Année 2021 : 477 636 francs
Année 2022 : 477 636 francs
Année 2023 : 477 636 francs

La part non monétaire de l'indemnité de l'Etat de Genève correspond à une gratuité relative à la rente de superficie à l'Etat de 477 636 francs.

4. Le versement des montants ci-dessus n'intervient que lorsque la loi de ratification est exécutoire.
5. En cas d'indisponibilité pour travaux dès le 1er juillet 2023, la part de l'indemnité relative au bâtiment B, pourra être supprimée. Cette part est de 14 519 francs pour un semestre.

Article 6*Plan financier
pluriannuel*

Un plan financier de 4 ans pour l'ensemble des activités/prestations de la Fondation figure à l'annexe 3. Ce document fait ressortir avec clarté l'intégralité des sources de financement espérées, qu'elles soient publiques ou privées, ainsi que la totalité des dépenses

- 5 -

prévisibles par type d'activités/prestations.

Article 7

Rythme de versement de l'indemnité

1. L'indemnité est versée selon les échéances et les conditions suivantes :
 - 1^{er} versement : 31 mars
 - 2^{ème} versement : 30 juin
 - 3^{ème} versement : 30 septembre
 - 4^{ème} versement : 31 décembre

2. En cas de refus du budget annuel par le Grand Conseil, les paiements sont effectués selon le principe des douzièmes provisoires, conformément à l'article 42 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

Article 8

Conditions de travail

1. La Fondation est tenue d'observer les lois et règlements applicables en matière notamment de salaire, d'horaire de travail, d'assurance et de prestations sociales et s'engage à respecter l'égalité salariale entre femmes et hommes.
2. La Fondation tient à disposition du département son organigramme, 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 et à la LEg.

Article 9

Développement durable

La Fondation s'engage à ce que les objectifs qu'elle poursuit et les actions qu'elle entreprend s'inscrivent dans une perspective de développement durable, conformément à la loi sur l'action publique en vue du développement durable, du 23 mars 2001 (Agenda 21).

Article 10

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 de l'article 3, alinéa 4 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAF), du 4 octobre 2013.

- 6 -

Contrôle des loyers

Toute modification de l'état locatif du bâtiment D de la Fondation, sis chemin Edouard-Tavan 9, est soumise à l'accord préalable du département.

Le département peut diminuer l'état locatif agréé du bâtiment D sis chemin Edouard-Tavan 9, 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 5 alinéa 3 de la loi générale sur les zones de développement (LGZD) du 29 juin 1957.

Article 11*Suivi des recommandations du service d'audit interne de l'Etat*

La Fondation s'engage à respecter les recommandations figurant dans les rapports du service d'audit interne et à mettre en œuvre dans le délai indiqué par le département les mesures correctrices qui ne sont pas contestées ou qui ont fait l'objet d'une décision au sens de l'article 17 de la loi sur la surveillance de l'Etat (LSurv), du 13 mars 2014.

Article 12*Reddition des comptes et rapports*

La Fondation, en fin d'exercice comptable mais au plus tard 6 mois après la date de clôture du dernier exercice, fournit au département :

- ses états financiers établis et révisés conformément aux exigences de son statut juridique, aux dispositions légales et au référentiel comptable applicable (IPSAS). Les états financiers comprennent un bilan, un compte de résultat, un tableau des flux de trésorerie, un tableau de mouvement des fonds propres ainsi que l'annexe explicative;
- le rapport de l'organe de révision;
- un rapport d'exécution du contrat reprenant les objectifs et les indicateurs figurant dans le tableau de bord;
- son rapport d'activité.

Dans ce cadre, l'entité s'engage à respecter les directives et règlements qui lui sont applicables :

- règlement d'application de la loi sur les indemnités et les aides financières (RIAF), du 20 juin 2012;
- règlement sur l'établissement des états financiers (REEF), du 6 novembre 2013;
- directive du Conseil d'Etat EGE-02-04 Présentation et révision des états financiers des entités subventionnées et autres entités para-étatiques (LIAF);
- directives du Conseil d'Etat EGE-02-07 Traitement des bénéficiaires et des pertes des entités subventionnées (LIAF);

- 7 -

- directives du Conseil d'Etat EGE-02-34 Contrôle périodique de l'accomplissement des tâches (art.22 LIAF).

Article 13

Traitement des bénéficiaires et des pertes

1. Au terme de l'exercice comptable, pour autant que les prestations financées aient été fournies conformément au contrat, le résultat annuel établi conformément à l'article 12 est réparti entre l'Etat de Genève et la Fondation selon la clé figurant à l'alinéa 4 du présent article.
2. Une créance reflétant la part restituable à l'Etat est constituée dans les fonds étrangers de la Fondation. Elle s'intitule « Subventions non dépensées à restituer à l'échéance du contrat ». La part conservée par la Fondation est comptabilisée dans un compte de réserve spécifique intitulé « Part de subvention non dépensée » figurant dans ses fonds propres.
3. Pendant la durée du contrat, les éventuelles pertes annuelles sont également réparties selon la clé figurant à l'alinéa 4 du présent article et sont déduites de la créance jusqu'à concurrence du solde disponible et du compte de réserve spécifique.
4. La Fondation conserve 80 % de son résultat annuel. Le solde revient à l'Etat.
5. A l'échéance du contrat, la Fondation conserve définitivement l'éventuel solde du compte de réserve spécifique, tandis que l'éventuel solde de la créance est restitué à l'Etat.
6. A l'échéance du contrat, la Fondation assume ses éventuelles pertes reportées.

Article 14

Bénéficiaire direct

Conformément à l'article 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 15

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.

Titre IV - Suivi et évaluation du contrat**Article 16***Objectifs, indicateurs, tableau de bord*

1. Les prestations définies à l'article 4 du présent contrat sont évaluées par le biais d'objectifs et d'indicateurs.
2. Ces indicateurs 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.
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 17*Modifications*

1. Toute modification au présent contrat doit être négociée entre les parties, sous réserve des dispositions de l'article 5 "Engagements financiers de l'Etat", et sous réserve des dispositions de la loi de ratification qui ne peuvent être modifiées.
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 18*Suivi du contrat*

1. Les parties au présent contrat mettent en place un dispositif de suivi du contrat 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 et de son tableau de bord.
2. Ce dispositif est indépendant du processus de contrôle périodique prévu à l'article 22 de la LIAF.

Titre V - Dispositions finales

Article 19

- 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 la Chambre administrative de la Cour de justice du canton de Genève.

Article 20

- Résiliation du contrat*
1. Le Conseil d'Etat peut résilier le contrat et exiger la restitution de tout ou partie de l'indemnité lorsque :
 - l'indemnité n'est pas utilisée conformément à l'affectation prévue;
 - la Fondation n'accomplit pas ou accomplit incorrectement sa tâche malgré une mise en demeure;
 - 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.

2. Dans ce cas, la résiliation s'effectue dans un délai de deux mois, pour la fin d'un mois.
3. Dans les autres cas, le contrat peut être résilié par chacune des parties moyennant un préavis de 6 mois pour la fin d'une année.
4. Dans tous les cas, la résiliation s'effectue par écrit.

Article 21

- Entrée en vigueur, durée du contrat et renouvellement*
1. Le contrat entre en vigueur au 1^{er} janvier 2020, dès que la loi qui l'approuve devient exécutoire. Il est valable jusqu'au 31 décembre 2023.
 2. Les parties conviennent d'étudier les conditions de renouvellement éventuel du contrat au moins douze mois avant son échéance.

- 10 -

Pour la République et canton de Genève :

représentée par

Antonio HODGERS

conseiller d'Etat chargé du département du territoire

Date :

Signature

Pour la Fondation de la Cité Universitaire de Genève

représenté-e par

Stéphane BERTHET

Président

Date :

Signature

Nathalie BOHLER

Trésorière

Date :

Signature

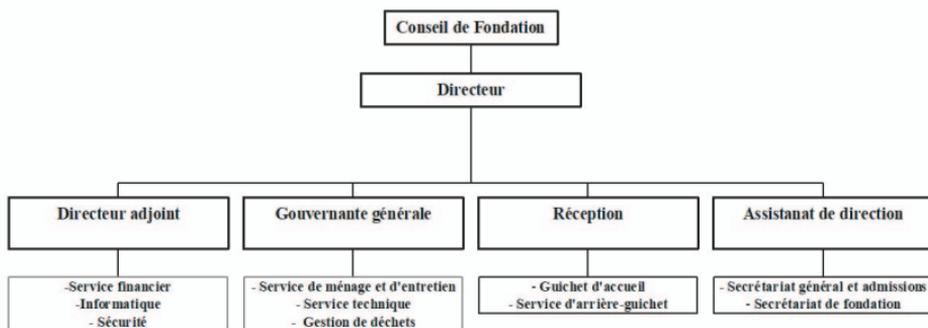
Annexes au présent contrat :

- 1 - Tableau de bord des objectifs et des indicateurs
- 2 - Statuts de la Fondation, organigramme et liste des membres de l'organe supérieur de décision (conseil d'administration, conseil de fondation, comité, etc.)
- 3 - Plan financier pluriannuel
- 4 - Liste d'adresses des personnes de contact
- 5 - Utilisation des armoiries de l'État de Genève
- 6 - Directives du Conseil d'Etat disponibles sur le site du département :
 - Présentation et la révision des états financiers des entités subventionnées et des autres entités para-étatiques
 - Traitement des bénéfiques et des pertes
 - Contrôle périodique de l'accomplissement des tâches
 - Subventions non monétaires

Annexe 1Tableaux de bord des objectifs et indicateurs
pour le suivi des prestations 2020-2023

Indicateurs de performance		
Objectif	Indicateur d'efficacité	Valeur cible par année
Taux d'occupation des chambres durant l'année	- Taux d'occupation moyen	90 % Pour l'année 2018, le taux atteint a été 92.54%.
Objectif	Indicateur d'efficacité	Valeur cible par année académique
Maximiser l'occupation des chambres par des personnes en formation durant l'année académique (du 1 ^{er} septembre au 30 juin).	- Taux d'occupation moyen	85 % Pour l'année 2018, le taux atteint a été de 89.9% L'objectif de la présente valeur cible vise donc à confirmer une valeur égale ou supérieure pour la période 2020-2023.

- 13 -

Annexe 2**Statuts de la Fondation de la Cité Universitaire de Genève, organigramme et liste des membres de l'organe supérieur de décision (Conseil de Fondation)***Organigramme***FONDATION DE LA CITE UNIVERSITAIRE DE GENEVE***Autres annexes 2 voir documents joints*

- 14 -

Annexe 3**Plan financier pluriannuel****Contrat de prestations 2020-2023****Plan financier quadriennal**

(ne prend pas en compte l'hypothèse de la démolition et reconstruction du bâtiment B en 2023)

	2020	2021	2022	2023
	Budget CHF	Budget CHF	Budget CHF	Budget CHF
Produits opérationnels	6'834'943	6'844'943	6'839'943	6'829'943
Séjours et loyers	6'107'000	6'116'000	6'090'000	6'070'000
Affermages	130'000	130'000	130'000	130'000
Indemnités de l'Etat de Genève	319'943	319'943	319'943	319'943
Recettes diverses	278'000	279'000	300'000	310'000
Charges opérationnelles	4'568'000	4'578'920	4'570'500	4'559'690
Frais de personnel	2'847'000	2'857'000	2'847'000	2'843'500
Frais d'exploitation	1'450'500	1'449'500	1'448'800	1'441'990
Frais d'administration	240'500	241'420	242'500	241'000
Frais socio-culturels	30'000	31'000	32'200	33'200
Marge brute opérationnelle	2'266'943	2'266'023	2'269'443	2'270'253
Produits différés des dons affectés	77'977	77'977	77'977	77'977
Amortissements	1'500'000	1'495'000	1'497'000	1'499'000
Résultat opérationnel	844'920	849'000	850'420	849'230
Charges financières nettes	765'000	775'000	774'000	774'500
Impôts et TVA	59'000	53'500	55'400	53'400
Résultat avant éléments non récurrents	20'920	20'500	21'020	21'330
Éléments non récurrents	-20'000	-20'000	-20'000	-20'000
Bénéfice net de l'exercice	920	500	1'020	1'330

- 15 -

Annexe 4

Liste d'adresses des personnes de contact

Présidence et secrétariat général du département du territoire (DT)	Antonio HODGERS, conseiller d'Etat Rue de l'Hôtel-de-Ville 14 Case postale 3880 1211 Genève 3 Tél : 022 327 94 00 Fax : 022 327 94 09
Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF)	Marie Christine DULON, directrice Rue du Stand 26 Case postale 3937 1211 Genève 3 Tél : 022 546 65 91 Fax : 022 546 65 90
Direction des finances DT	Frédéric DEKONINCK, directeur Rue David Dufour 5 Case postale 224 1211 Genève 8 Tél : 022 388 07 88 Fax : 022 388 07 49
Service d'audit interne	Service d'audit interne Route de Meyrin 49 Case postale 3937 Tél : 022 388 66 00 Fax : 022 388 66 11
Fondation de la Cité Universitaire de Genève (FCUG)	Stéphane BERTHET, Président Nathalie BOHLER, Trésorière Avenue de Miremont 46 1206 Genève Tél : 022 839 22 22 Fax: 022 839 22 23

Annexe 5

Utilisation des armoiries de l'Etat de Genève par les entités subventionnées par le département

Principes généraux

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



- L'écusson et le texte sont indivisibles.

Utilisation des armoiries par des entités subventionnées par le département du territoire

Sous réserve de l'interdiction faite de l'utilisation des armoiries publiques par l'article 31, alinéa 3 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982 (LEDP ; A 5 05)¹, 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. armoiries 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 (armoiries).

Emplacement des armoiries ou du texte:

- pour les affiches, affichettes, flyers : en bas à droite

- pour les brochures, rapports et autres: 4^e de couverture, en bas à droite. Pour des raisons graphiques, il est possible de faire l'insertion en 2^{de} de couverture, en bas à droite.

La cellule communication du secrétariat général du département fournit les fichiers électroniques des armoiries et valide les bons à tirer des documents sur lesquels elles sont insérées.

Pour toute question ou renseignement complémentaire, s'adresser à la cellule communication du secrétariat général : Vincent Lusser (+41 (22) 327 94 16).

¹ Pour tout imprimé, illustré ou non, relatif à une opération électorale et destiné à être diffusé ou exposé à la vue du public, l'article 31, alinéa 3 LEDP stipule que « l'utilisation des armoiries publiques, y compris sur des supports électroniques, est interdite sauf pour les communications officielles » (i.e. les supports de communication émanant du Conseil d'Etat, de la chancellerie d'Etat et de leurs services).



CITE UNIVERSITAIRE DE GENEVE
MEMBRES DU CONSEIL DE FONDATION

Président

***Monsieur Stéphane BERTHET** Vice-recteur
Université de Genève – Rectorat

Vice-Président

***Monsieur Bertrand TOURNIER** Régisseur
Agence immobilière

Vice-Présidente

***Madame Alexandra RYS** Membre de la Direction, Responsable communication
Chambre de commerce, d'industrie
et des services de Genève

Trésorière

* **Madame Nathalie BÖHLER** Directrice
Département des finances et du logement (DFL)

Secrétaire

* **Monsieur Marco GIRANI** Chef de Service Division Bureaux Bâtiments
Université de Genève

Membres

Monsieur François ABBE-DECARROUX Directeur général
HES-SO Genève

Monsieur Mathias ABEHSSERA Etudiant en Lettres

Monsieur Steeves EMMENEGGER Emmenegger Conseils

Madame Sabine ESTIER THEVENOZ

Monsieur Yves FLÜCKIGER Recteur
Université de Genève

* Membres du Bureau

Monsieur Romain GAUTHIER

Etudiant nommé par l'Assemblée de l'Université

Monsieur Patrick SAUDAN

Service de Néphrologie
Hôpital Cantonal, Hôpitaux Universitaires de Genève

Madame Antonella VITALI

CIGUE

Berney Associés

Genève, le 6 juin 2019

Rapport de l'organe de révision sur l'exercice 2018 au Conseil de Fondation de la Fondation de la Cité Universitaire de Genève, Genève

Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de la Fondation de la Cité Universitaire de Genève, comprenant le bilan, le compte de résultat, le tableau des flux de trésorerie, le tableau de mouvements des fonds propres et l'annexe, pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2018.

Responsabilité du Conseil de Fondation

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux normes Internationales pour le secteur public (IPSAS), à l'exception des dérogations édictées par le Conseil d'Etat dans le Règlement sur l'établissement des états financiers (REEF), à la loi suisse, aux dispositions légales et directives du canton de Genève et aux statuts, incombe au Conseil de Fondation. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Conseil de Fondation est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

Responsabilité de l'organe de révision

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion d'audit sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses (NAS). Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les

Audit

Comptabilité

Expertise & Conseil

Fiscalité

Payroll

Corporate finance

Berney Associés

comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2018, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie, conformément aux normes IPSAS, à l'exception des dérogations édictées par le Conseil d'Etat dans le Règlement sur l'établissement des états financiers (REEF).

En outre, ils sont conformes à la loi suisse, aux dispositions légales et directives du canton de Genève et aux statuts.

Rapport sur d'autres dispositions légales

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Conformément à l'article 728a alinéa 1 chiffre 3 du Code des Obligations et à la Norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Conseil de Fondation.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis, présentant des fonds propres au bilan de CHF 6'292'949.

Berney Associés Audit SA



Sébastien BRON
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable



Frédéric BERNEY
Expert-réviseur agréé

Annexe : comptes annuels (bilan, compte de résultat, tableau des flux de trésorerie, tableau de mouvement des fonds propres et annexe

1207 Genève
Rue du Nant 8
+41 58 234 90 00

1700 Fribourg
Bld de Pérolles 37
+41 58 234 93 00

1950 Sion
Rue de la Dent-blanche 18
+41 27 322 75 40

1003 Lausanne
Rue Étraz 4
+41 58 234 91 00

1896 Vouvry
Rue Arthur Parchet 1
+41 58 234 90 20

En ligne
berneyassociés.com
info@berneyassociés.com



RAPPORT DES COMPTES

EXERCICE 2018

NORMES IPSAS

*

BUDGET 2019

Cité universitaire de Genève
Téléphone
Courriel

Avenue de Miremont 46
+ 41 22 839 22 22
cite-uni@unige.ch

1206 Genève
Fax + 41 22 839 22 23
Internet <http://cite-uni.unige.ch>

Table des matières

AVANT-PROPOS.....	4
COMPTE DE RÉSULTAT	10
BILAN	11
TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE	12
TABLEAU DE MOUVEMENT DES FONDS PROPRES.....	13
ANNEXE AUX ÉTATS FINANCIERS	14
1. INFORMATIONS GÉNÉRALES	14
2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES	14
2.1. Base de préparation des états financiers.....	14
2.2. Budget	15
2.3. Estimations et jugement comptables déterminants.....	15
2.4. Identification et évaluation des risques.....	15
2.5. Risques financiers.....	15
RISQUE DE CRÉDIT	15
RISQUE DE LIQUIDITÉ	15
RISQUE DE TAUX D'INTÉRÊTS	16
RISQUE DE PRIX.....	16
2.6. Immobilisations corporelles	16
2.7. Instruments financiers.....	17
2.8. Trésorerie et équivalents de trésorerie	17
2.9. Créances.....	17
2.10. Immobilisations financières.....	18
2.11. Emprunts hypothécaires.....	18
2.12. Indemnités et aides financières de l'Etat de Genève	18
2.13. Reconnaissance des produits	19
Séjours et locations.....	19
Autres prestations.....	19
Produits d'intérêts.....	19
Commissions.....	19
2.14. Avantages du personnel.....	19
2.15. Impôts et taxes	20
3. NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS	21
3.1. Informations sectorielles	21
3.2. Recettes séjours des résident(e)s et loyers	22
3.3. Affermages	25
3.4. Indemnités et aides financières de l'Etat de Genève	27
3.5. Recettes diverses	30
3.6. Frais de personnel	33
3.7. Frais d'exploitation et d'entretien.....	35
Chauffage.....	36
Eau	39
Electricité	39
Wi-Fi.....	40
3.8. Frais d'administration.....	46

3.9. Frais socio-culturels	49
3.10. Amortissements	50
3.11. Charges financières nettes	51
3.12. Impôts et taxes	53
3.13. Trésorerie et équivalents de trésorerie	53
3.14. Débiteurs résultant de prestations	54
3.15. Stocks et comptes de régularisation	54
3.16. Immobilisations corporelles nettes	55
Restaurant et annexe	56
Travaux et études en cours	57
Bâtiment A	57
Bâtiment B	60
Bâtiment C	60
Autres immobilisations	60
3.17. Immobilisations financières	62
3.18. Fournisseurs	62
3.19. Comptes de régularisation	63
3.20. Fonds à usage déterminé	64
3.21. Dons affectés	66
3.22. Autres engagements	66
3.23. Attribution à la subvention non dépensée à restituer	67
3.24. Relations avec les parties liées	67
Principaux dirigeants	67
Etat de Genève – Département du territoire (DT)	67
Université de Genève	68
3.25. Suivi du rapport d'audit SAI / Cour des Comptes	69
3.26. Suivi des audits informatiques	69
Audit informatique de février 2015	69
Audit informatique de novembre 2018	69
3.27. Evénements postérieurs à la clôture	70
3.28. Présentation des états financiers par résultat analytique	71

ANNEXE 1 : LISTE DES MEMBRES DU CONSEIL DE FONDATION ET DE LA DIRECTION AU 31.12.2018.....	72
ANNEXE 2 : MOUVEMENT DES IMMOBILISATIONS 2018.....	73
ANNEXE 3 : AMORTISSEMENTS 2018 (BÂTIMENT A)	74
ANNEXE 4 : AMORTISSEMENTS 2018 (BÂTIMENT B).....	75
ANNEXE 5 : AMORTISSEMENTS 2018 (BÂTIMENT C)	76
ANNEXE 6 : AMORTISSEMENTS 2018 (BÂTIMENT DE LIAISON ET RESTAURANT)	77
ANNEXE 7 : AMORTISSEMENTS 2018 (SALLE DE SPECTACLES)	78
ANNEXE 8 : AMORTISSEMENTS 2018 (BÂTIMENT D)	79

AVANT-PROPOS

A Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil,

Quelques données sur les étudiant(e)s

En 2018, la Cité universitaire a accueilli 593 nouvelles personnes (602 en 2017) dont 387 nouvelles résidentes et 206 nouveaux résidents. L'administration a traité 1'351 demandes d'admission (1'423 en 2017), pour un taux d'admission à 43.9% (42.3% en 2017). Quant au taux de rotation, il a été de 70% pendant l'année écoulée (71% en 2017).

Le taux moyen annuel d'occupation (résident(e)s, hôtes de passage et personnel) en 2018 a atteint 92.54%, en hausse de 1.19 points par rapport à l'année précédente (91.35%).

Quelques faits et événements importants survenus en 2018

1er janvier. Début de l'exploitation de la salle de spectacles par la fondation Cité Bleue. La Cité universitaire reste propriétaire du bâtiment.

10 janvier. Remise par le bureau Thomas Jundt Ingénieurs Civils SA de son rapport : *Cité-U Bâtiment B - Etude de faisabilité succincte – Réhausse de deux étages et mise aux normes*. Ses conclusions : le maintien de la structure reste moins onéreux (CHF 2'890'000.-). Néanmoins, l'écart de prix reste relativement faible (l'écart est d'environ CHF 800'000.-) par rapport à l'investissement nécessaire pour réaliser l'ensemble des travaux du gros œuvre (CHF 3'691'000.-). La décision de reconstruire à neuf ou non devrait plutôt se faire en fonction du projet de l'architecte (coûts et logements supplémentaires) et du rendement prévu.

17 janvier. Séance extraordinaire du Conseil de fondation de la Cité universitaire. Il vote à l'unanimité en faveur d'une démolition et d'une reconstruction du bâtiment B. Dans ses considérations, il a prévalu que la qualité des logements offerts sera meilleure tant sur les plans de l'environnement, que de la sécurité-feu et des normes sismiques, sans compter les logements supplémentaires pour mieux répondre à la demande. Il se prononce également en faveur de la surélévation et de l'organisation d'un concours d'architecture.

25 janvier. Concert donné par M. Leonardo García Alarcón et Mme Mariana Flore de l'ensemble Cappella Mediterranea et la pianiste Mme Juliana Steinbach, à la Cité Bleue, en hommage à M. Claude-Victor Comte, membre du Conseil de fondation décédé subitement le 16 septembre 2017, pour honorer son implication dans la création de la Fondation Cité Bleue ainsi que son amour de la musique.

1er février. 12h, remise des chiffres pour l'exercice 2017 du compte de résultat et des fonds propres (pré-audités) à la Division financière, dans le cadre de la 2e consolidation des comptes de la Cité universitaire avec l'Université de Genève.

19 février. Démarrage des travaux d'amélioration de la couverture Wi-Fi au bâtiment C.

23 février. Vote par le Grand Conseil de la loi 12182 accordant une indemnité annuelle monétaire de CHF 319'943.- pour les années 2018 et 2019 et une indemnité annuelle non monétaire de CHF 545'868.- pour les années 2018 et 2019 à la Fondation de la Cité universitaire de Genève. Le délai référendaire expirait le 11 avril 2018.

19 mars. Comparution de M. Diego Cabeza, directeur adjoint, devant le tribunal correctionnel en tant que représentant de la Cité universitaire, partie plaignante dans un affaire de violation de domicile le 20 mars et le 19 mai 2016, en lien avec la problématique récurrente d'incivilités commises par une bande de jeunes hommes devant le bâtiment B, avenue Louis-Aubert 4-6.

21 mars. Jugement du tribunal correctionnel concernant la plainte pénale pour violation de domicile qui reconnaît coupable l'accusé intime par la Cité universitaire.

16 avril. Début des travaux d'amélioration de la couverture Wi-Fi au bâtiment B.

30 avril. Départ de Mme Eva Lenourry, gouvernante générale de la Cité universitaire pendant 24 ans et prise de fonction de Mme Amélie Mansard-Ledin à ce poste.

3 juillet. Début des travaux de rénovation des 6 studios dans le bâtiment A jusqu'au 3 septembre, puis de la rénovation des couloirs pairs.

1^{er} septembre. Reprise de la desserte postale de la Cité universitaire par la Poste CH SA, mettant fin à une collaboration qui aura duré 55 ans, soit depuis l'automne 1963. Le courrier qui avait posé les jalons de cette collaboration (mise à disposition d'un local, contribution matérielle et financière de l'« Administration des Postes », redistribution journalière du courrier et des colis par une personne -résident(e)- bénéficiant d'un « petit salaire ») datait du 16 mai 1962 et avait été signé par MM. J.-A. Baumann, président et H. Blanc, vice-président du Conseil de fondation.

18 septembre. M. Stéphane Berthet, président du Conseil de fondation et Mme Michèle Trieu, directrice, invitent le personnel de la Cité universitaire à faire la connaissance et souhaiter la bienvenue à M. Stanislas Pelpel, nouveau directeur de l'institution qui entrera en fonction le 1^{er} février 2019.

18 octobre. Début des travaux de rénovation de l'annexe (175 m²) du restaurant Cité Jardin dont l'état des lieux d'entrée de RestoFirme SA sera établi le 14 décembre suivant.

24 octobre. Réception des 6 étages pairs du bâtiment A, après travaux de rénovation.

13 décembre. Verrée pour le départ de Mme Michèle Trieu, directrice, qui aura occupé ce poste depuis avril 2012.

17 décembre. Rencontre avec la HEAD et son département d'architecture d'intérieur, dans le cadre d'un projet d'aménagement de l'espace en sous-sol, Communs, initié à la demande du Conseil de fondation.

Informations financières

L'activité financière de la Cité universitaire est soumise au contrôle ordinaire et ce rapport présente de manière synthétique le résultat comptable de l'exercice 2018 ainsi que les propositions budgétaires pour l'année 2019.

Le bilan comprend la totalité des biens de la Cité universitaire, immeubles, installations et biens immatériels dont elle est propriétaire.

Les comptes des activités du restaurant Cité Jardin, géré par RestoFirme SA, ceux de la Fondation Simón I. Patiño (gestion de 18 logements à la rue Giovanni Gambini 8) et de la Fondation Cité Bleue (exploitation de la salle de spectacles), font l'objet de rapports distincts, du fait de l'indépendance de leurs statuts et de leur autonomie par rapport à la Cité universitaire.

Comptes 2018

Les comptes de l'exercice 2018 ont été clôturés avec une perte nette de CHF -15'441.- sur un résultat prévisionnel de CHF 340.-, soit un écart totalisant CHF -15'781.-.

Voici un tableau qui résume les variations par rapport au résultat prévu :

Compte de résultat - variations par rapport au budget	
	2018 CHF
Produits opérationnels	-220'460
Charges opérationnelles	-321'931
Marge brute opérationnelle	101'471
Produits différés des dons affectés	2'959
Amortissements	30'708
Résultat opérationnel	73'722
Charges financières nettes	864
Impôts et TVA	-6'620
Résultat avant éléments non récurrents	79'478
Eléments non récurrents	-9'259
Moins-value sur résultat budgété	-15'781
Résultat budgété	340
Perte nette de l'exercice	-15'441

Les produits opérationnels ont été inférieurs de l'objectif (CHF -220'460.-), mais nos charges ont été également inférieures au budget (CHF -321'931.-). Du fait de ces variations, la marge brute opérationnelle est meilleure que celle qui avait été prévue initialement (CHF +101'471.-).

Les produits différés enregistrent une variation légèrement supérieure à la prévision (CHF +2'959.-), auxquels il faut soustraire une variation des amortissements (CHF +30'708.-), il en résulte une variation du résultat opérationnel qui reste positive CHF +73'722.- par rapport à la prévision.

La variation des charges financières enregistre une légère variation à la hausse (CHF 864.-), mais la variation des impôts et la TVA est à la baisse (CHF -6'620.-), menant à une variation du résultat avant éléments non récurrents qui demeure positive (CHF +79'478.-).

Cependant, la variation des éléments non récurrents (CHF -95'259.-) péjore le résultat qui enregistre une moins-value de CHF -15'781.-. Cette dernière, additionnée au résultat budgété de CHF 340.-, clôt l'exercice avec une perte nette de CHF -15'441.-.

Eléments non récurrents

Pour l'exercice 2018, les éléments non récurrents se résument comme suit :

Eléments non récurrents	2017	2018
	Réel	Réel
	CHF	CHF
Produits sinistres indemnisés par assurance	8'094	13'022
Produits d'indemnités pour préjudices	675	0
Produits exceptionnels	48'541	11'719
Charges exceptionnelles	-267'945	-140'000
Total éléments non récurrents	-210'636	-115'259

En 2018, deux sinistres par incendie survenus fin 2017 ont donné lieu à des indemnités de la part de notre assurance dont voici le récapitulatif :

Produits sinistres indemnisés par assurance	2018
	CHF
Incendie 10 octobre 2017 : cuisine collective bâtiment A, 8ème étage	11'386
Incendie 8 novembre 2017 : porte accès rampe à vélos, av. Louis-Aubert 4-6	1'636
Total produits sinistres indemnisés par assurance	13'022

Voici le détail des produits exceptionnels :

Produits exceptionnels	2018
	CHF
Corrections dépôts résident(e)s 2017	7'100
Redistribution taxe CO ²	3'682
Swisscom remboursement dépôt pour téléphone mobile	937
Total produits exceptionnels	11'719

Les charges exceptionnelles sont constituées de CHF 140'000.- comme 3^e quote-part relative à l'assainissement du déficit technique de la CPEG (caisse de pension à laquelle sont affilié(e)s les employé(e)s de la Cité universitaire) qui pourrait incomber à notre fondation.

Pour mémoire un engagement total de CHF 400'000.- était prévu au 31 décembre 2018.

Le 19 mai 2019, le corps électoral genevois a été appelé à se prononcer en votation référendaire sur deux lois contradictoires votées par le parlement cantonal, prévoyant chacune une recapitalisation de la caisse. Le Conseil d'Etat défendait la loi 12404 dont il était à l'origine qui couplait le financement de 4,1 milliards à une réforme structurelle (passage à la primauté de cotisations à la place de la primauté de prestations). La loi 12228 prévoyait une recapitalisation prioritairement par le transfert de terrains constructibles ou de droits à bâtir dans le secteur du PAV.

C'est la loi 12228 qui a dégagé une majorité lors du scrutin (52.83%) et qui a été choisie à 52.87% à la question subsidiaire pour départager les deux lois : elle maintient le système de primauté des prestations et permet de conserver les principales prestations du plan d'assurance actuel (60% du dernier salaire assuré). La CPEG est ainsi dotée d'une capitalisation complémentaire, indispensable à son équilibre financier. La question du montant de l'apport par la Cité universitaire n'est pas encore tranchée.

Budget 2019

L'adoption du budget 2019 a été faite lors de la séance du Conseil de fondation du 6 décembre 2018. La base budgétaire de cette prévision est celle figurant sur la loi 12182 relatif au contrat de prestations pour la période 2018-2019, déposée devant le Grand Conseil qui l'a approuvée le 23 février 2018. La version validée par le Conseil de fondation comporte quelques ajustements.

	2017	2018	2019	2019	Ajustements
	Réel	Budget	Budget	Budget	
	CHF	CHF	initial	révisé	CHF
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Produits opérationnels	7'214'765	7'058'657	7'054'250	7'032'889	-21'361
Séjours et loyers	6'081'850	6'277'484	6'269'317	6'268'956	-361
Affermages	126'403	130'000	130'000	127'000	-3'000
Indemnités de l'Etat de Genève	581'942	319'943	319'943	319'943	0
Recettes diverses	424'570	331'230	334'990	316'990	-18'000
Charges opérationnelles	4'693'799	4'837'186	4'837'186	4'766'950	-70'236
Frais de personnel	2'932'348	2'804'724	2'804'724	2'804'850	126
Frais d'exploitation	1'587'573	1'807'462	1'807'462	1'767'100	-40'362
Frais d'administration	146'692	185'000	185'000	160'000	-25'000
Frais socio-culturels	27'187	40'000	40'000	35'000	-5'000
Marge brute opérationnelle	2'520'966	2'221'471	2'217'064	2'265'939	48'875
Produits différés des dons affectés	77'977	75'018	75'018	77'977	2'959
Amortissements	1'458'223	1'451'700	1'451'700	1'459'000	7'300
Résultat opérationnel	1'140'720	844'789	840'382	884'916	44'534
Charges financières nettes	774'439	764'149	752'090	752'090	0
Impôts et TVA	56'216	60'300	63'940	63'265	-675
Résultat avant éléments non récurrents	310'065	20'340	24'352	69'561	45'209
Eléments non récurrents	-210'636	-20'000	-24'000	-68'450	-44'450
Bénéfice net de l'exercice	99'430	340	352	1'111	759
Attribution à la subvention non dépensée à restituer	74'572	255	264	833	569
Bénéfice net de l'exercice après restitution	24'857	85	88	278	190

Parmi les produits opérationnels, les indemnités de l'Etat de Genève demeurent à CHF 319'943.-. Un ajustement à la baisse a dû être apporté au niveau des recettes diverses du fait de la suppression de la desserte postale (CHF -18'000.-) qui a été reprise par la Poste CH SA dès le 1^{er} septembre 2018.

Les charges d'exploitation et d'entretien, d'administration et socio-culturelles sont légèrement revues à la baisse par rapport au budget initial, alors que les charges de personnel restent prévisionnellement stables.

En ce qui concerne les éléments non-récurrents, le résultat du concours d'architecture pour le bâtiment B interviendra en 2019 et il pourra être procédé à un amortissement extraordinaire de CHF 68'450.- correspondant aux études Dunant et FRAR qui figurent dans nos comptes au 31.12.2017.

Travaux et études en cours - Cité I	
	2017 Réal CHF
Projet rénovation bâtiments A et B : étude et plans bureau Dunant	33'679
Projet rénovation bâtiments A et B, bâtiment de liaison et restaurant : étude et plans bureau FRAR	34'771
Total travaux et études en cours - Cité I	68'450

Le résultat prévisionnel révisé est un bénéfice de CHF 1'111.-.

Au niveau des investissements pour l'année 2019, nous avons prévus les objets suivants :

- Rénovation de 6.5 étages de couloirs (numéros impairs) du bâtiment A ;
- Nouvelle infrastructure Wi-Fi dans le bâtiment D ;
- Changement du mobilier des chambres du bâtiment C (menuiserie et meubles) ;
- Modernisation des ascenseurs du bâtiment C.

Stanislas PELPEL
Directeur

Genève, le 06.06.2019

Compte de résultat

	Note	2017 Réel CHF	2018 Budget CHF	2018 Réel CHF	2019 Budget CHF
Produits opérationnels		7'214'765	7'058'657	6'838'197	7'032'889
Séjours et loyers	3.2	6'081'850	6'277'484	6'109'211	6'268'956
Affermages	3.3	126'403	130'000	130'562	127'000
Indemnités de l'Etat de Genève	3.4	581'942	319'943	319'943	319'943
Recettes diverses	3.5	424'570	331'230	278'480	316'990
Charges opérationnelles		4'693'799	4'837'186	4'515'255	4'766'950
Frais de personnel	3.6	2'932'348	2'804'724	2'848'449	2'804'850
Frais d'exploitation et d'entretien	3.7	1'587'573	1'807'462	1'401'573	1'767'100
Frais d'administration	3.8	146'692	185'000	238'233	160'000
Frais socio-culturels	3.9	27'187	40'000	27'000	35'000
Marge brute opérationnelle		2'520'966	2'221'471	2'322'942	2'265'939
Produits différés des dons affectés	3.21	77'977	75'018	77'977	77'977
Amortissements	3.10	1'458'223	1'451'700	1'482'408	1'459'000
Résultat opérationnel		1'140'720	844'789	918'511	884'916
Charges financières nettes	3.11	774'439	764'149	765'013	752'090
Impôts et taxes	3.12	56'216	60'300	53'680	63'265
Résultat avant éléments non récurrents		310'065	20'340	99'818	69'561
Eléments non récurrents		-210'636	-20'000	-115'259	-68'450
Bénéfice/ perte net(te) de l'exercice avant restitution	3.23	99'430	340	-15'441	1'111
Attribution à la subvention non dépensée à restituer	3.23	74'572	255		833
Résultat net de l'exercice après restitution	3.23	24'857	85		278

Bilan

	Note	31.12.2017	31.12.2018
Actif		CHF	CHF
Actif courant		1'785'113	1'349'284
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.13	1'383'769	897'462
Débiteurs résultant de prestations	3.14	166'915	206'631
Stocks	3.15	34'609	15'669
Comptes de régularisation	3.15	199'821	229'522
Actif non courant		46'903'869	46'466'721
Immobilisations corporelles nettes	3.16	45'561'606	45'172'686
Immobilisations financières	3.17	1'342'264	1'294'035
Total des actifs		48'688'983	47'816'005
Passif		CHF	CHF
Passif courant		1'317'466	1'048'127
Fournisseurs	3.18	343'400	219'689
Part à court terme des dettes à long terme	3.11	642'000	612'000
Subvention non dépensée à restituer	3.23	149'739	0
Comptes de régularisation	3.19	182'326	216'438
Passif non courant		37'653'300	37'158'000
Emprunts hypothécaires	3.11	37'365'000	36'753'000
Autres engagements	3.22	288'300	405'000
Fonds affectés		3'409'827	3'316'929
Fonds à usage déterminé	3.20	61'557	46'635
Dons affectés	3.21	3'348'271	3'270'293
Fonds propres		6'308'390	6'292'949
Capital de dotation		26'500	26'500
Capital lié - dotation Etat de Genève bâtiment D		5'200'000	5'200'000
Fonds libres		1'031'977	1'081'890
Part de subvention non dépensée	3.23	25'056	0
Résultat net de l'exercice après restitution	3.23	24'857	-15'441
Total des passifs		48'688'983	47'816'005

Tableau des flux de trésorerie

	31.12.2017	31.12.2018
Flux de trésorerie des activités opérationnelles	CHF	CHF
Bénéfice / Perte net(te) de l'exercice avant restitution	99'430	-15'441
Mouvements sans effet de trésorerie	1'778'155	1'427'434
Amortissements	1'458'223	1'482'408
Produits différés des dons affectés	-77'977	-77'977
Perte de valeur sur immobilisation corporelles destinée à la vente Cité Bleue	14'329	0
Variation des comptes de régularisation	383'580	23'003
Comptes de régularisation (actif y compris stocks)	566'111	-10'761
Comptes de régularisation (passif)	-182'531	33'764
Reclassification des mouvements de fonds		
Charges financières nettes	774'439	765'013
Provision diverses CPEG	130'308	140'347
Provision pour recapitalisation CPEG	130'000	140'000
Provision cotisation pour rappels CPEG	308	347
Fonds à usage déterminé	-17'069	-14'921
Variation de l'actif opérationnel net	-26'497	-163'427
Débiteurs	46'881	-39'716
Autres créances	100	0
Fournisseurs	-73'478	-123'711
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles	2'738'766	2'139'004
Flux de trésorerie des activités d'investissement	CHF	CHF
Acquisition d'immobilisations corporelles	-1'052'629	-1'093'488
Augmentation / diminution nette de la cession d'autres actifs et passifs financiers	-148'795	24'929
Immobilisations financières	148'105	48'229
Autres engagements	-296'900	-23'300
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement	-1'201'424	-1'068'560
Flux de trésorerie des activités de financement	CHF	CHF
Remboursement/acquisition d'emprunts hypothécaires	-642'000	-642'000
Charges financières nettes	-774'439	-765'013
Don Fonds Helios bâtiment D	147'970	0
Remboursement subvention Etat de Genève	0	-149'739
Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement	-1'268'469	-1'556'752
Augmentation / diminution nette de trésorerie et équivalents de trésorerie	268'873	-486'307
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice	1'114'896	1'383'769
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de l'exercice	1'383'769	897'462

Montants en francs suisses, toutes taxes comprises et arrondis

TABLEAU DE MOUVEMENT DES FONDS PROPRES

Fonds propres

	Capital de dotation	Capital lié	Fonds libres	Part de subvention non dépensée	Résultat de l'exercice	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Solde au 1er janvier 2018	26'500	5'200'000	1'031'977	25'056	24'857	6'308'390
Résultat net de l'exercice après restitution				24'857	-24'857	0
Part de subvention non dépensée			49'913	-49'913		0
Perte de l'exercice en cours					-15'441	-15'441
Solde au 31 décembre 2018	26'500	5'200'000	1'081'890	0	-15'441	6'292'949

ANNEXE AUX ÉTATS FINANCIERS

1. Informations générales

La Fondation de la Cité universitaire de Genève est une personne morale de droit privé qui a pour mission principale la construction, le développement et l'exploitation d'une cité réservée prioritairement aux étudiantes et étudiants de l'Université de Genève, mais également ouverte aux personnes en formation selon l'article 4 du contrat de prestations 2018-2019, telles celles et ceux inscrit(e)s dans les Hautes Ecoles genevoises.

Son activité ne se limite pas à la location de logements. En effet, la Cité universitaire a pour souci de créer et de maintenir des conditions optimales favorisant le climat d'accueil d'une communauté internationale et multiculturelle.

Le rapport des comptes, le budget et le rapport annuel de gestion, de même que la fixation du prix des locations sont soumis à l'approbation des autorités cantonales de surveillance (DT et ASFIP), conformément à la teneur des statuts en vigueur (juin 2012). Depuis 2008, les indemnités allouées par l'Etat de Genève à la Cité universitaire sont versées en vertu d'un contrat de prestations d'une durée de quatre ans (années 2008-2011 et années 2012-2015), puis de 2 ans (2016-2017 et 2018-2019) qui est soumis et approuvé par le Grand Conseil.

2. Principales méthodes comptables

2.1. Base de préparation des états financiers

Les états financiers sont établis conformément aux normes comptables internationales pour le secteur public (IPSAS) éditées par l'International Federation of Accountants (IFAC). Ils tiennent compte des directives de l'Etat de Genève en la matière (Règlement sur l'établissement des états financiers du 10 décembre 2014 (REEF) - D 1 05.15) dont la dernière version est entrée en vigueur le 17 décembre 2014.

Ce référentiel est exigé par la « Loi sur les indemnités et les aides financières » (D1 11) et la « Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève » (D1 05) de la République et canton de Genève.

La conséquence de la modification de l'article 8 du REEF du 10 décembre 2014, a été l'abandon de la comptabilisation dans les états financiers des subventions publiques non monétaires. Dès lors, la mise à disposition par le biais d'un droit de superficie du terrain des immeubles (rente de superficie) ainsi que la rémunération annuelle fixe sur le capital de dotation du bâtiment D, ne font l'objet que d'une note (3.24).

Les comptes ont été préparés selon le principe des coûts historiques. Ainsi, la valeur attribuée aux postes des états financiers reflète les coûts à la date d'origine des opérations ou des faits visés.

2.2. Budget

Le budget 2019 est présenté dans ces états financiers et a été approuvé par le Conseil de fondation lors de sa séance du 6 décembre 2018.

2.3. Estimations et jugement comptables déterminants

La préparation des états financiers en conformité avec les principes comptables généralement admis nécessite l'utilisation d'hypothèses et d'estimations.

Ces estimations sont basées sur des informations récentes. Cependant, il se peut que les résultats effectifs ultérieurs diffèrent de ces dernières.

Il est rare que les jugements et estimations faits par la Direction en application des méthodes comptables puissent avoir une influence significative sur les montants comptabilisés dans les états financiers.

Actuellement, aucun indice ne nous amène à déceler, pour la période suivante, un risque d'ajustement important de la valeur comptable des actifs et passifs.

2.4. Identification et évaluation des risques

Le Conseil de fondation a procédé à une analyse des risques pour les années 2018-2019.

Dans le cadre de son activité, la Cité universitaire a défini une cartographie synoptique de 35 risques répertoriés et classés dans 12 domaines différents :

- Droit
- Environnement
- Finance
- Fraude
- Image
- Infrastructure
- Marché
- Résidents
- Ressources humaines
- Sécurité
- Stratégie
- Technologie

Cette cartographie peut être revue et éventuellement amendée en fonction de la situation.

2.5. Risques financiers

Risque de crédit

La Cité universitaire est confrontée à la possibilité de défaut ou de retard dans l'encaissement de ses créances.

Pour les créances des séjours des résident(e)s, la Cité universitaire prend les mesures adéquates pour conseiller et aider les étudiant(e)s ayant du retard dans leurs paiements. De plus, l'exposition au risque de crédit auprès de chaque étudiant(e) est plafonnée à deux mois, dans la mesure du possible.

Pour toutes les autres créances la Cité universitaire s'assure que les clients achetant ses services ont un historique approprié.

Risque de liquidité

La Cité universitaire conserve un niveau suffisant de liquidités ou éventuellement de titres négociables afin de couvrir ses besoins prévisionnels en liquidités.

Risque de taux d'intérêts

Le risque de taux d'intérêts auquel la Cité universitaire est exposée provient des emprunts hypothécaires à long terme. Ces emprunts sont émis principalement à taux fixe et dans une faible mesure à taux variable pour ceux à court terme, ce qui engendre un risque de perte d'opportunité sur taux d'intérêts. La Cité universitaire a pour politique de ne pas couvrir ce risque.

Risque de prix

La Cité universitaire pourrait être confrontée au risque de variation de valeur de ses éventuels fonds de placement. La Cité universitaire a décidé de ne pas couvrir spécifiquement ce risque. Il n'y a pas eu de fonds de placements pendant la période écoulée.

2.6. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût historique, celui-ci étant diminué du cumul des amortissements et du cumul des pertes de valeur, selon la durée de vie des composants (immeubles).

Les coûts d'intérêts découlant d'un crédit de construction sont incorporés dans le coût de l'actif concerné.

Les coûts ultérieurs sont inclus dans la valeur comptable de l'actif ou, le cas échéant, comptabilisés comme un actif séparé s'il est probable que des avantages économiques futurs associés à l'actif iront à la Cité universitaire et que le coût de l'actif peut être mesuré de manière fiable.

Toutes les autres dépenses sont comptabilisées en charges de l'exercice au cours duquel elles sont encourues.

Les immobilisations corporelles (immeubles) sont amorties selon la durée de vie des composants (définis selon le Code des Frais de Construction, ci-après CFC). Une expertise immobilière menée fin 2007 a permis de définir les durées de vie suivantes :

- Bâtiments : de 5 (honoraires) à 85 (gros œuvre) ans selon le CFC
- Installations techniques : de 25 à 40 ans selon le CFC

Les frais d'honoraires relatifs au bâtiment D, ouvert en septembre 2013, sont amortis sur une période plus étendue (60 ans) qu'actuellement (5 ans), correspondant à une recommandation de l'Inspection cantonale des finances, lors de son rapport de 2013.

Le droit de superficie actuel échéant en 2071, l'hypothèse vraisemblable d'une demande de reconduction de ce droit auprès de l'Etat de Genève justifie l'amortissement actuel au-delà de cette échéance.

Les amortissements des autres immobilisations corporelles sont calculés selon la méthode linéaire, à des taux tenant compte des durées d'utilisation et de l'obsolescence technique des différents biens, soit :

- Mobilier et agencement : 5 à 12 ans
- Literie, rideaux, lingerie : 6 ans
- Machines de bureau et appareils d'entretien : 5 à 10 ans
- Matériel informatique ou réseau et logiciels : 5 ans

La Cité universitaire apprécie à chaque date de clôture des comptes s'il existe un indice qu'un actif pourrait avoir subi une dépréciation. Si un tel indice existe, la Cité universitaire estime la valeur recouvrable de l'actif et, en cas de valeur inférieure à la valeur comptable, elle enregistre l'écart comme une perte de valeur.

Cas échéant, les contrats de location d'immobilisations corporelles remplissant les critères de présentation en leasing financier sont activés dans les immobilisations corporelles avec l'engagement correspondant présenté dans les autres engagements.

2.7. Instruments financiers

Ces instruments financiers comprennent les comptes courants bancaires et de chèques postaux, les créances et dettes issues d'opérations, les livrets d'épargne et de dépôts, les fonds de placement et les emprunts hypothécaires.

La Cité universitaire n'utilise pas d'instruments financiers dérivés dans le cadre de sa gestion opérationnelle.

Les instruments financiers sont initialement comptabilisés à leur juste valeur qui correspond à leur coût d'acquisition. Par la suite, ils sont maintenus à leur juste valeur, à l'exception des emprunts hypothécaires qui sont évalués au coût historique amorti.

Les écarts de juste valeur des instruments financiers mentionnés ci-dessus ainsi que les variations du coût amorti provenant des emprunts, sont enregistrés dans le compte de résultat.

2.8. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie comprend les fonds en caisse, les avoirs en comptes courants postal et bancaire. Les équivalents de trésorerie seraient des placements à court terme très liquides qui sont facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et qui seraient soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont comptabilisés à leur valeur de transaction. Cette valeur comptable est proche de leur juste valeur.

2.9. Créances

Les créances clients sont comptabilisées pour le montant d'origine de la facture et diminuées d'une estimation des créances douteuses basée sur un examen de tous les autres montants dus à la clôture de l'exercice. Les créances douteuses sont dépréciées intégralement un an après avoir été identifiées, à l'exception des clients au bénéfice d'un acte de défaut de bien ou d'une reconnaissance de dette signée pour laquelle il existe une possibilité réaliste de recouvrement. Une correction de valeur peut alors être constituée.

2.10. Immobilisations financières

Dépôts de garantie des résident(e)s

Les dépôts de garantie des résident(e)s sont les montants versés par les personnes résidant à la Cité universitaire au titre de caution. Ils sont comptabilisés à leur valeur de transaction qui est proche de leur juste valeur. Depuis le 1er septembre 2016, les résident(e)s doivent fournir un certificat de dépôt de loyer fait dans une banque genevoise. Dans certaines circonstances, quelques dépôts demeurent cependant encore déposés en espèces à la Cité universitaire (nationalité ou durée de séjour des résident(e)s qui les rendent inéligibles à l'ouverture d'un compte de consignation bancaire).

Fonds de placement

Les fonds de placement sont comptabilisés à leur coût d'acquisition puis réévalués à leur valeur de marché déterminée par les banques. Il n'y pas de fonds de placement en 2018.

Livrets d'épargne et de dépôt

Les livrets d'épargne et de dépôt sont comptabilisés à leur valeur de transaction qui est proche de leur juste valeur.

2.11. Emprunts hypothécaires

Les emprunts hypothécaires sont initialement comptabilisés au coût correspondant à la juste valeur, hors coûts des transactions encourus, puis figurent au bilan selon la méthode du coût amorti.

Le coût historique amorti déterminé pour chaque emprunt est basé sur le cash flow actualisé. Le taux d'actualisation utilisé correspond aux taux d'intérêts effectifs d'origine de l'instrument financier.

2.12. Indemnités et aides financières de l'Etat de Genève

Conformément à la loi sur les indemnités et les aides financières du 15 décembre 2005 (LIAF), l'Etat de Genève et la Cité universitaire ont mis en place un processus de collaboration dynamique qui s'est concrétisé par la conclusion d'un contrat de prestations, précisant les prestations respectives de chaque partie.

C'est ainsi que l'Etat de Genève s'engage à fournir des indemnités, dont les caractéristiques principales et le traitement comptable préconisé sont décrits ci-après.

La subvention d'investissement publique ponctuelle accordée pour la construction ou l'acquisition d'immobilisations corporelles est enregistrée dans l'exercice au cours duquel elle est reçue.

La subvention de fonctionnement, affectée aux frais d'exploitation, est comptabilisée en produits sur la période concernée pour la rattacher aux coûts qu'elle est censée financer.

Enfin, la subvention publique non monétaire, soit la mise à disposition par l'Etat du terrain des immeubles (droit de superficie) est estimée par l'Etat à sa juste valeur. Depuis la modification de l'article 8 du REEF en vigueur depuis le 17 décembre 2014, le montant correspondant n'est pas comptabilisé dans les états financiers. La rémunération annuelle fixe sur le capital de dotation du bâtiment D est traitée de la même manière.

2.13. Reconnaissance des produits

Séjours et locations

Les produits des activités ordinaires correspondent à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir au titre de mise à disposition de logements meublés aux étudiant(e)s et aux hôtes de passage ainsi qu'au titre de mise à disposition des arcades.

Ils sont enregistrés au cours de la période durant laquelle les prestations sont fournies.

Autres prestations

Les autres services fournis (principalement gestion de parkings, droits de site pour les antennes des opérateurs en télécommunications) font l'objet de contrats à forfait ou de contrats, dont les prestations sont facturées sur la base du temps et des ressources utilisées.

Ils sont comptabilisés au cours de la période durant laquelle les prestations sont fournies.

Produits d'intérêts

Les produits d'intérêts sont comptabilisés prorata temporis.

Commissions

Diverses commissions sont perçues telles que pour la vente d'abonnements TPG ou que pour des autres prestations diverses (gestion de parkings de l'Etat de Genève, des logements de la résidence Simón I. Patiño, des squashes pour le Service des sports de l'université, ...).

2.14. Avantages du personnel

Depuis le 1^{er} janvier 2014, les collaborateurs de la Cité universitaire sont affiliés à une institution de prévoyance publique, la CPEG (Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève), ex-CIA ayant fusionnée avec la CEH et dont le régime est celui des prestations définies. Auparavant la Cité universitaire était affiliée à la CIA.

Selon la norme IPSAS 25, il s'agit d'un régime multi-employeurs à prestations définies. Conformément aux dérogations aux normes IPSAS admises par l'Etat de Genève et applicables à l'exercice 2017, les engagements de prévoyance relatifs aux avantages postérieurs à l'emploi des institutions de prévoyance ne doivent pas être comptabilisés dans les états financiers (dérogation à IPSAS 25, art. 8 al. 1 let. a).

Ainsi, la Cité universitaire comptabilise ce régime comme un régime à cotisations définies.

Les cotisations de l'exercice sont enregistrées en charges.

L'estimation du déficit technique afférent aux employé(e)s et aux pensionné(e)s de l'institution est le suivant au 31.12.2018 :

Engagements de prévoyance afférents à la Fondation de la Cité universitaire de Genève		
	2017 CHF	2018 CHF
Estimation du degré de couverture de la CPEG selon art. 44 OPP2	61.20%	58.10%
Capitaux de prévoyance des assurés actifs y compris provisions	6'283'849	6'173'966
Capitaux de prévoyance des pensionnés y compris provisions	6'086'114	6'627'594
Montant du déficit technique afférent à la CUG	4'800'357	5'366'963

La question de l'assainissement du déficit technique qui pourrait incomber à notre institution est traitée en page 7 de ce rapport, dans l'explication sur les éléments non récurrents.

2.15. Impôts et taxes

Selon l'arrêté du Conseil d'Etat relatif à l'exonération d'impôts sur le revenu et la fortune à la Cité universitaire du 22 octobre 1980, cette dernière est exonérée d'impôts cantonaux et communaux.

La Cité universitaire était également soumise à l'impôt immobilier complémentaire cantonal (IIC) jusqu'en 2008.

Depuis le 1^{er} janvier 2009, les personnes morales exonérés d'impôt au sens de l'article 9, alinéa 1, lettre f LIPM (D 3 15), ce qui est le cas de notre fondation, le sont également de l'IIC, selon la nouvelle teneur de l'article 76, alinéa 1, lettre b LCP (D 3 05).

Par contre, la Cité universitaire est soumise à la TVA, mais au taux forfaitaire.

Elle s'acquitte également d'une taxe touristique annuelle et prélève des taxes de séjour sur les nuitées des hôtes de passage (chambres et dortoirs) qu'elle rétrocède à l'Administration fiscale cantonale.

3. Notes aux états financiers

3.1. Informations sectorielles

Secteur de service

Le but principal de la Cité universitaire est la location de logements destinés aux étudiant(e)s universitaires ou en formation.

Cette activité se réalise actuellement par :

- la location de logements meublés avec contrat de résident régulier (contrat d'hébergement), notamment à des étudiant(e)s immatriculé(e)s à l'Université de Genève, et
- pendant les vacances universitaires et en cas d'absence prolongée, la location à des hôtes de passage de chambres libérées par les étudiant(e)s. Cela permet à ces derniers, s'ils le souhaitent, d'être dispensés du paiement du séjour pendant leurs vacances ou absences. Cette possibilité est uniquement accordée aux locataires des bâtiments A et B depuis le 1er septembre 2013.

Les actifs et passifs de la Cité universitaire sont utilisés conjointement pour l'ensemble de ces prestations. Ils ne peuvent pas être présentés séparément.

Pour créer des conditions optimales d'accueil et pour utiliser efficacement son potentiel, la Cité universitaire fournit d'autres prestations, notamment le tri et la distribution du courrier aux résident(e)s¹, la mise à disposition de places/macarons de stationnement, un service de réception/accueil et de garde de nuit, le nettoyage, etc.

Elle gère aussi des garages sis dans le sous-sol de l'un des immeubles et loue à des tiers des arcades commerciales. Six logements sont loués au personnel sur le site.

Le restaurant Cité Jardin est occupé par la société RestoFirme SA depuis le 1er septembre 2013. Son contrat de bail a été renouvelé du 1er septembre 2018 au 31 août 2023.

Quant à la salle de spectacles Cité Bleue, dont la Cité universitaire est propriétaire, elle a été gérée par l'administration de la Cité universitaire de juillet 2015 à décembre 2017. Une fondation distincte (Fondation Cité Bleue) a été créée le 11 juillet 2017, afin de séparer complètement le pôle culturel, de l'activité principale de la Cité universitaire. C'est la fondation Cité Bleue qui exploite la salle depuis le 1^{er} janvier 2018.

Secteur géographique

Etant localisée sur un seul et unique site, la Cité universitaire a un seul secteur géographique : la Ville de Genève.

¹ Jusqu'au 31 août 2018.

3.2. Recettes séjours des résident(e)s et loyers

Recettes séjours résident(e)s et loyers	2017	2018	2018	2019
	Réel CHF	Budget CHF	Réel CHF	Budget CHF
Recettes séjour résident(e)s	4'327'123	4'335'000	4'257'596	4'369'000
Recettes hôtes de passage	607'126	672'390	641'557	625'323
Recettes locations des dortoirs	307'65	38'130	17'317	20'000
Recettes locations de salles	15'865	25'500	14'732	10'000
Loyers logements de service	93'747	95'400	97'050	93'750
Loyers arcades commerciales y compris restaurant	280'022	285'044	279'215	284'677
Loyers crèche	180'000	180'000	180'000	180'000
Loyers squashes	26'400	26'400	26'400	26'400
Recettes chauffage logements résident(e)s, de service, arcades	496'066	569'120	557'501	613'306
Recettes chauffage + ventilation Cité Bleue	0	0	19'433	21'500
Recettes chauffage + eau chaude halle sport	24'736	50'500	18'411	25'000
Total recettes séjours résident(e)s et loyers	6'081'850	6'277'484	6'109'211	6'268'956

Comptes 2018

L'objectif budgétaire n'a pas été atteint (CHF -168'273.-), mais en termes réels l'exercice 2018 a été meilleur que l'année précédente (CHF +27'361.-).

En effet, malgré une baisse des séjours² résident(e)s (CHF -69'527.-) et des recettes dortoirs (CHF -13'448.-), l'augmentation des recettes chauffage logements résident(e)s, de service, arcades prévues a été effective (CHF +61'435.-) et se sont additionnées aux recettes chauffage et ventilation de la salle de spectacles, reçues de la fondation Cité Bleue (CHF +19'433.-).

En ce qui concerne les séjours résident(e)s, par bâtiments, on constate que les recettes ont principalement baissé aux bâtiments A et B, respectivement de CHF -96'390.- et de CHF -55'256.-, mais ont été en bonne partie compensées par une hausse au bâtiment D (CHF +111'615.-). Le bâtiment C n'a subi qu'une légère variation à la baisse de CHF -11'204.-. Le taux d'occupation de l'ensemble des bâtiments par les résident(e)s a été de 84.8%.

La variation de leurs séjours reste en définitive négative avec CHF -51'235.-. Les autres recettes accessoires à leurs séjours, tels que les changements de chambre, les lits supplémentaires, les produits des frais de dossier ou des rappels, ne parviennent pas à corriger cet écart qui culmine à CHF -69'527.-.

Il est à noter que les nuitées pour les invité(e)s sont en baisse (-683 nuitées), du moins officiellement.

Les changements de chambres entre bâtiments durant l'année écoulée sont restés semblables à l'année 2017.

Enfin nous avons enregistré des escomptes et pertes pour CHF -5'532.-.

² Pour mémoire, depuis le 1er septembre 2016, la Cité universitaire établit des contrats d'hébergement à la place de contrats de bail.

Recettes séjour résident(e)s							
	2018	2017	2018	2107/2018	2017	2018	Ecart
	Tx occ.	Réel	Réel	Ecart	Taux/	Taux/	Ecart
	%	CHF	CHF	Réel/Réel	nombre	nombre	Taux/
Bâtiment				CHF			nombre
Bâtiment A	80.9%	859'150	762'760	-96'390	20.42%	18.35%	-2.07%
Bâtiment B	84.6%	860'339	805'083	-55'256	20.45%	19.37%	-1.08%
Bâtiment C	94.1%	767'647	879'262	111'615	18.25%	21.16%	2.91%
Bâtiment D	98.0%	1'720'034	1'708'830	-11'204	40.88%	41.12%	0.23%
Total bâtiments	84.8%	4'207'169	4'155'934	-51'235	100%	100%	
Lits supplémentaires		45'107	34'869	-10'238	3007	2325	-683
Changement de chambre		4'933	5'175	243	66	69	3
Divers		3'178	850	-2'328			
Produits des rappels		1'880	950	-930			
Produits des frais de dossier		64'857	65'350	493			
Escomptes/pertes résident(e)s			-5'532	-5'532			
Total recettes séjours résident(e)s		4'327'123	4'257'596	-69'527			

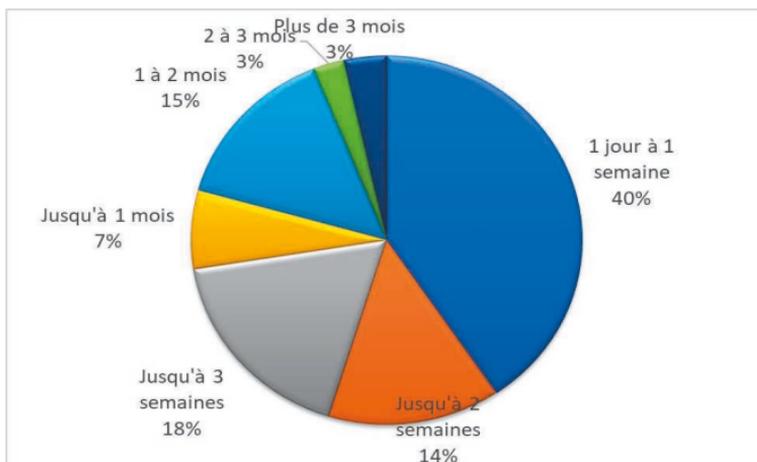
La baisse dans les recettes hôtes de passage ne s'est pas poursuivie en 2018 avec une augmentation de 1'227 nuitées en plus par rapport à 2017, soit CHF +34'431.-.

Voici le tableau comparatif entre les années 2017 et 2018 :

Recettes et nuitées hôtes de passage			
	2017	2018	2017/2018
	Réel	Réel	Ecart
Nombre de nuitées	17'087	18'314	1'227
Chiffre d'affaire CHF	607'126	641'557	34'431

Cette hausse est le résultat du séjour de plusieurs groupes pendant l'année 2018 ayant séjourné entre 2 à 3 semaines. En effet le prix moyen de la nuitée est resté bas et stable à environ CHF 35.-/nuit, par rapport au tarif de la nuit pratiqué à l'unité de CHF 52.-. Selon notre tarification (au jour, à la semaine et au mois), plus le séjour est long, plus le prix est avantageux. De plus, les groupes réservant plus de 10 chambres, bénéficient d'un rabais supplémentaire.

Le tableau ci-dessous indique la durée des séjours en 2018 :



Budget 2019

L'objectif 2019 pour les recettes relatives aux séjours résident(e)s, serait de légèrement les augmenter jusqu'à CHF 4'369'000.- en améliorant l'occupation ; pour le bâtiment C, en raison des travaux de changement de mobilier, les améliorations possibles sont limitées. Par bâtiment, la répartition prévue est la suivante :

Recettes séjour résident(e)s			
	2019	2019	
Bâtiment	Tx occ.	Budget	Taux
	%	CHF	
Bâtiment A	92.0%	867'305	20%
Bâtiment B	90.4%	860'533	20%
Bâtiment C	85.9%	802'748	19%
Bâtiment D	99.1%	1'727'914	41%
Total bâtiments	86.9%	4'258'500	100%
Lits supplémentaires		40'000	
Changement de chambre		5'000	
Divers		1'500	
Produits des rappels		1'500	
Produits des frais de dossier		64'000	
Escomptes/pertes résident(e)s		-1'500	
Total recettes séjours résident(e)s		4'369'000	

Par prudence et en raison du principe des « vases communicants » entre recettes résident(e)s versus recettes hôtes de passage, en ce qui concerne ces derniers, une baisse est envisagée, limitée à CHF 625'323.- de recettes annuelles.

Voici le détail du budget des loyers pour les arcades commerciales :

Loyers arcades commerciales y compris restaurant			
		2018	2019
Local/locataire	Bâtiment	Budget	Budget
		CHF	CHF
CINECURSUS	A	4'200	4'200
Epicerie de la Cité	B	27'600	27'700
Salon-lavoir/Multiwasher Sàrl	B	28'460	28'940
SAG/PANO PLUS *	B	9'096	3'029
Espace Quartier Champel	C	76'896	76'896
Cabinets/EPFa	C	41'580	41'580
Institut/IINS	C	3'912	3'912
Laboratoire d'analyses	D	11'040	0
Cabinet médical	D	11'040	22'080
Cité Jardin/RestoFirme SA	Rest. + annexe	71'220	76'340
Total arcades commerciales y compris restaurant		285'044	284'677

* bail au 30.04.2019, éventuellement reconduit en fonction du début des travaux dans la salle de spectacles

Le budget 2019 en termes de recettes des séjours et des loyers est en hausse de CHF 159'745.- (+2.6%) par rapport au réel 2018 (CHF 6'109'211.-) avec un total ambitieux de CHF 6'268'956.-.

3.3. Affermages

Affermages	2017 Réel CHF	2018 Budget CHF	2018 Réel CHF	2019 Budget CHF
Redevances droit de site antennes	46 140	46 780	46 860	46 780
Redevances diverses	2 880	2 880	2 874	2 880
Cartes et abonnements TPG	2 766	2 620	940	950
Recettes télé-réseau résidents et logements de service	720	720	720	720
Macarons et parkings	73 897	77 000	79 168	75 670
Total affermages	126 403	130 000	130 562	127 000

Comptes 2018

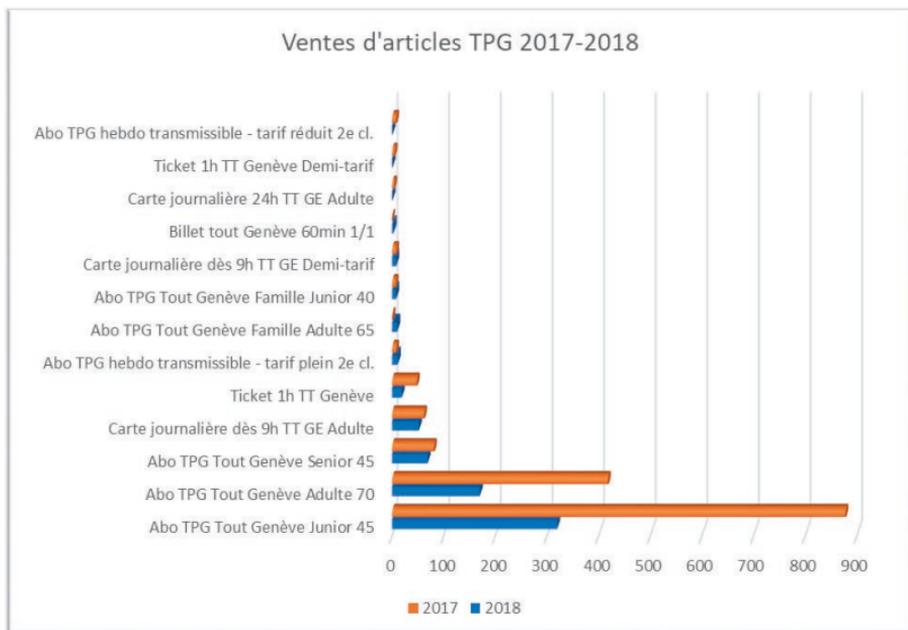
Les revenus générés par les contrats avec les opérateurs en télécommunications, de longue durée, sont stables, d'année en année.

Avec la disponibilité de la carte Swisspass pour les Transports publics genevois, la gestion du renouvellement de leurs abonnements se fait entièrement en ligne.

La vente d'articles TPG directement à la réception en a été affecté en 2018.

Principalement, nos ventes d'abonnements *Tout Genève adultes* à des externes a baissé de 248 unités par rapport à 2017 (418 contre 170) et la vente d'abonnements *Tout Genève junior* à notre jeune public cible a diminué de 558 unités par rapport à l'année antérieure (878 contre 320).

L'histogramme ci-dessous décrit la situation entre 2017 et 2018 :

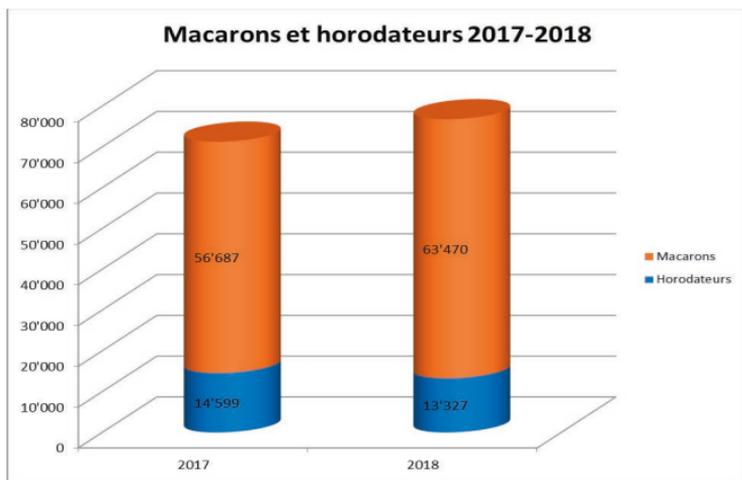


L'année écoulée aura enregistré une hausse des recettes pour les macarons et parkings dont voici le détail :

Année	Horodateurs	Macarons	Parkings	Gestion box*	Totaux
2017	14'599	56'687	71'286	2'611	73'897
2018	13'327	63'470	76'797	2'371	79'168
Ecart	-1'272	6'783	5'511	-240	5'271

*Commission de gestion des garages souterrains pour le compte du DALE/DT

Ce sont avant tout les ventes de macarons ou tickets de stationnement achetés à la réception ou sur la base d'un contrat qui ont été à l'origine de la progression de CHF +6'783.-, par rapport aux recettes « horodateurs » qui ont légèrement fléchi (achats faits directement par les usagers et usagères sur les parkings de la Cité) de CHF -1'272.-.



L'objectif budgétaire pour les affermagés a été atteint et est plus élevé que le réel enregistré en 2017.

Budget 2019

La ligne budgétaire prévue était proche du réel 2017.

3.4. Indemnités et aides financières de l'Etat de Genève

Les indemnités financières reçues de l'Etat de Genève pour les années 2018 et 2019 font l'objet de la loi 12182, votée par le Grand Conseil le 23 février 2018 (date de dépôt : 27 septembre 2017). Par rapport à la précédente loi de financement pour les années 2016-2017 (loi 11809), l'indemnité monétaire a été réduite à CHF 319'943.- (2017 : CHF 581'942.-) à la suite de mesures de réorganisation internes (personnel), de refacturation et d'optimisation de certaines prestations dont bénéficiaient les résident(e)s.

La Cité universitaire s'engage à fournir la prestation suivante :

- la mise à disposition de logements pour personnes en formation dans les immeubles de l'avenue de Miremont 46 et de l'avenue Louis-Aubert 4-6 (respectivement bâtiments A et B) et du chemin Edouard-Tavan 5 et 9 (respectivement bâtiments C et D).

L'Etat de Genève, par l'intermédiaire du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), s'engage à :

- verser à la Cité universitaire 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 contrat.

La synthèse des montants est détaillée ci-dessous :

- Indemnité monétaire
Année 2018 : CHF 319'943.-
Année 2019 : CHF 319'943.-

La part monétaire permet de couvrir une partie du déficit de l'activité logement.

- Indemnité non monétaire
Année 2018 : CHF 545'868.-
Année 2019 : CHF 545'868.-

La part non monétaire correspond à une rente de superficie en faveur de l'Etat de Genève.

Le contrat de prestations prévoit à l'article 13 que le résultat annuel est réparti comme suit :

- Une part à hauteur de 25% est acquise à la Fondation qui devra l'enregistrer dans ses fonds propres dans une rubrique "Part de subvention non dépensée" ;
- Le solde de 75% devra figurer dans les fonds étrangers sous la rubrique "Subvention non dépensée à restituer à l'échéance du contrat".

Les pertes éventuelles devront être réparties selon la même règle, mais déduites de la créance due à l'Etat seulement jusqu'à concurrence du solde positif disponible.

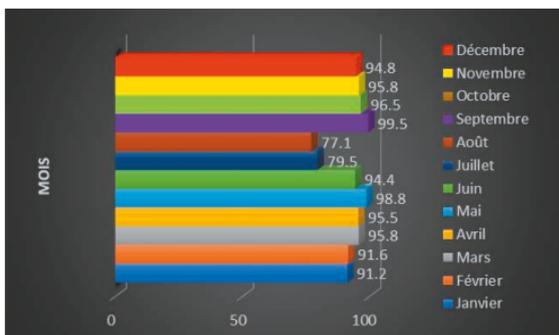
Les prestations sont évaluées par le biais d'objectifs et indicateurs qui sont les suivants :

- Taux d'occupation des chambres durant l'année (taux d'occupation moyen) : valeur cible établie à 90% ;
- Taux d'occupation des chambres par des personnes en formation durant l'année académique (du 1^{er} septembre au 30 juin) : valeur cible établie à 85%.

Pour l'année 2018, les performances de la Cité universitaire en termes de taux d'occupation ont été les suivantes³ :

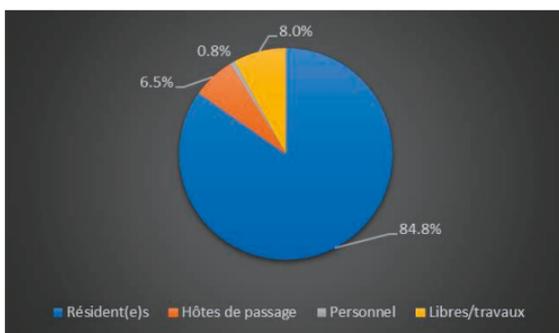
Taux d'occupation mensuel

Année	2017	2018
Janvier	93.7	91.2
Février	92.6	91.6
Mars	99.1	95.8
Avril	98.9	95.5
Mai	98.6	98.8
Juin	92.4	94.4
Juillet	84.5	79.5
Août	71.0	77.1
Septembre	79.7	99.5
Octobre	96.3	96.5
Novembre	96.4	95.8
Décembre	93.0	94.8
Moyenne	91.35	92.54



Répartition selon catégorie d'occupant

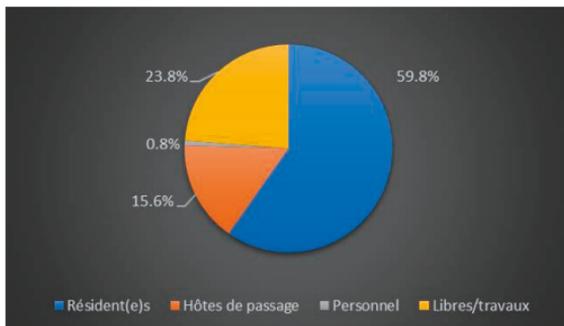
Détail	2017	2018
Résident(e)s	83.3%	84.8%
Hôtes de passage	6.1%	6.5%
Personnel	1.9%	0.8%
Hébergement	91.3%	92.0%
Libres/travaux	8.7%	8.0%
Total	100.0%	100.0%



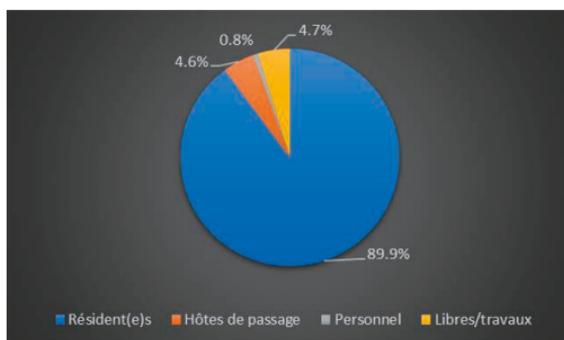
³ Du fait du changement de système informatique de gestion des chambres (dès octobre 2017), les statistiques d'occupation sont basées depuis 2018 sur le principe « une facture = une occupation » indépendamment du nombre de personnes effectivement présentes dans le logement. Jusqu'en 2017, l'occupation se basait sur l'ensemble des « individus statistiques ». Par exemple, un couple ou une famille de trois personnes génèrent 2 ou 3 occupations. Ce nouveau mode de calcul a comme avantage de se focaliser sur le logement en tant qu'unité statistique, ce qui par voie de conséquence donne un poids identique à une chambre, un studio ou un appartement.

Répartition selon saison*Haute saison (du 1er juillet au 31 août)*

Détail	2017	2018
Résident(e)s	60.5%	59.8%
Hôtes de passage	15.3%	15.6%
Personnel	1.9%	0.8%
Hébergement	77.8%	76.2%
Libres/travaux	22.2%	23.8%
Total	100.0%	100.0%

*Basse saison (du 1er janvier au 30 juin et du 1er septembre au 31 décembre)*

Détail	2017	2018
Résident(e)s	87.5%	89.9%
Hôtes de passage	4.5%	4.6%
Personnel	1.9%	0.8%
Hébergement	93.9%	95.3%
Libres/travaux	6.1%	4.7%
Total	100.0%	100.0%



HS : Haute saison (du 1er juillet au 31 août) : vacances universitaires
 BS : Basse saison (du 1er janvier au 30 juin et du 1er septembre au 31 décembre) : semestres académiques ordinaires

* Dénomination Office fédéral de la statistique (OFS), saison touristique

Les constats suivants peuvent être établis pour l'année 2018 :

- Taux d'occupation des chambres durant l'année (taux annuel moyen) : 92.54% (valeur cible établie à 90%), en augmentation de 1.19 points par rapport à 2017 (91.35%) ;
- Taux d'occupation des chambres par des personnes en formation durant l'année académique (du 1^{er} septembre au 30 juin) : 89.9% (valeur cible établie à 85%).

Budget 2019

La loi 12182 accorde « une indemnité annuelle monétaire de 319 943 F pour les années 2018 et 2019 et une indemnité annuelle non monétaire de 545 868 F pour les années 2018 et 2019 à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève ».

3.5. Recettes diverses

Recettes diverses	2017	2018	2018	2019
	Réel CHF	Budget CHF	Réel CHF	Budget CHF
Cabines téléphoniques	15	8	0	0
Indemnités service postal	18'000	18'000	12'000	0
Commission de perception impôt à la source	1'672	1'600	1'622	1'600
Machine à laver bâtiment A	432	432	336	440
Recettes photocopieuses	500	2'000	163	2'000
Produits financiers s/avoirs postaux, bancaires	5	150	14	150
Recettes clé de chambre et autre, literie, linge et Internet *	136'952	192'240	143'768	176'000
Recettes service immeuble, conciergerie et entretien*	67'849	70'000	85'869	90'000
Recettes sauna	2'019	3'500	3'205	3'500
Recettes squash	1'025	800	742	800
Commission de gérance résidence Patiño	20'439	21'000	15'519	21'000
Autres prestations	19'155	21'500	15'242	21'500
Autres produits opérationnels	268'063	331'230	278'480	316'990
Produits d'exploitation Cité Bleue	156'507	0	0	0
Total recettes diverses	424'570	331'230	278'480	316'990

* dont prestations hôtelières soumises à TVA

Comptes 2018

En termes réels, les recettes diverses ont été supérieures de CHF +10'417.- par rapport à 2017, pour un total de CHF 278'480.-. Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Cité ne réalise plus de produits en lien avec l'exploitation de la salle de spectacles (Cité Bleue).

Les indemnités pour service postal ont été reçues jusqu'au 31 août 2018, puisque la Poste CH SA a repris la desserte postale de la Cité universitaire dès le 1^{er} septembre 2018.

Voici le détail des recettes pour clé de chambre et autre, literie, linge et Internet :

Recettes clé de chambre et autre, literie, linge et Internet *	2017 Réel CHF	2018 Réel CHF	Ecart Réel CHF
Recettes prestations hôtelières changement de linge	23'165	2'665	-20'499
Recettes prestations hôtelières accès Internet	106'530	134'892	28'363
Recettes clés et badges	3'449	2'094	-1'355
Recettes remplacement de literie et linge endommagé	1'595	4'097	2'502
Divers	2'214	20	-2'194
Total recettes clé de chambre et autre, literie, linge et Internet *	136'952	143'768	6'816

* dont prestations hôtelières soumises à TVA

Les recettes relatives au changement de linge (CHF 2'665.-) ont diminué en 2018. Il s'agit de recettes nettes⁴, c'est-à-dire qu'elles sont grevées des charges relatives à la sous-traitance du blanchissage du linge à une entreprise externe. Cette baisse était attendue puisque le prix a été ajusté en automne 2017 pour tenir compte des habitudes des

⁴ Année 2018 : recettes brutes pour le changement de linge de CHF 54'232.- (2017 : CHF 77'030.-), charges de location et entretien de linge de CHF 51'567.- (2017 : CHF 53'865.-), net CHF 2'665.- (2017 : CHF 23'165.-).

résident(e)s en la matière. Les quantités lavées sont restées plus ou moins stables durant les deux années écoulées : en 2017, 17'620 kilogrammes de linge ont été sous-traités et en 2018, ce fut le cas de 16'800 kilogrammes.

Les recettes nettes sont utilisées pour compenser la part des salaires nécessaire aux heures de permanence effectuées par le personnel d'exploitation, les jours où le changement de linge est ouvert aux résident(e)s.

Tout comme en 2017, on peut constater que les recettes liées à l'accès Internet ont augmenté de CHF 28'363.- pour arriver à CHF 134'892.-, en lien avec les mesures prises par le Conseil de fondation pour neutraliser les coûts. Leurs effets se sont déployés sur l'année entière, alors qu'en 2017, elles n'avaient affecté que les quatre derniers mois de l'année. Ces recettes servent à couvrir les charges d'entretien des installations (2018 : CHF 107'806.-, voir note 3.7) ainsi que partiellement à leur amortissement.

Le tableau ci-après décompose les recettes pour service immeuble, conciergerie et entretien :

Recettes service immeuble, conciergerie et entretien*			
	2017	2018	Ecart
	Réel	Réel	Réel
	CHF	CHF	CHF
Recettes prestations hôtelières nettoyage chambres A et B	56'807	81'594	24'787
Installations et travaux de manutention location salles	300	440	140
Nettoyage supplémentaire des chambres facturé aux résident(e)s	10'392	2'305	-8'087
Travaux de peinture	350	1'530	1'180
Total recettes service immeuble, conciergerie et entretien*	67'849	85'869	18'020

* dont prestations hôtelières soumises à TVA

Les prestations hôtelières pour le nettoyage des chambres des bâtiments A et B avaient également fait l'objet d'un ajustement dès le 1^{er} septembre 2017. C'est également le prix à l'heure qui avait été modifié afin de tenir compte du coût effectif des charges (salaires et produits), lorsque celui-ci était facturé en cas de « nettoyage supplémentaire des chambres ».

Les recettes du sauna, en progression, ont été les suivantes :

Recettes sauna					
		2017		2018	Ecart
	Nombre	Réel	Nombre	Réel	Réel
		CHF		CHF	CHF
Entrée sauna linge compris (rés. étud. pers.)	62	620	46	460	-160
Entrée sauna linge compris (externes)	17	340	16	320	-20
Abonnement semestriel sauna (rés. étud. pers.)	21	1680	29	2 465	785
Achat de linge pour sauna		-621		-40	581
Total recettes sauna		2019		3 205	1186

Les recettes des squashes (CHF 742.-), correspondent à l'addition de la commission de gestion des entrées qui sont faites directement à la réception de la Cité universitaire pour le compte du Service des sports de l'Université de Genève et des locations de matériel (raquettes et/ou balles), desquelles sont déduits les achats de matériel (raquettes endommagées).

Budget 2019

Pour tenir compte des améliorations de recettes espérées en termes de séjours résident(e)s, corolairement une amélioration des recettes relatives aux prestations hôtelières soumises à TVA est escomptée.

Par rapport au réel 2018, le budget des recettes diverses pour l'année 2019 prévoit l'enregistrement d'une augmentation de CHF +38'510.-, pour un montant total ambitieux de CHF 316'990.-.

3.6. Frais de personnel

Frais de personnel	2017 Réal CHF	2018 Budget CHF	2018 Réal CHF	2019 Budget CHF
Salaires personnel administratif, de sécurité et d'exploitation	2'252'083	2'163'994	2'211'505	2'191'599
Employés temporaires	100'289	82'700	61'527	45'752
AVS/ AI/ APG/ AC/ AMat/ Caisse compensation familiale	211'538	209'813	205'639	208'941
Assurance maladie / accident personnel	53'865	53'782	48'658	53'558
Prévoyance professionnelle	296'525	272'435	288'965	285'000
Autres frais du personnel (annonces, formation, indemnités, etc.)	18'048	22'000	32'155	20'000
Total frais de personnel	2'932'348	2'804'724	2'848'449	2'804'850

Comptes 2018

Frais de personnel	2018 Ecart Budget/Réal CHF	2017/2018 Ecart Réal/Réal CHF
Salaires personnel administratif, de sécurité et d'exploitation	47511	-40'578
Employés temporaires	-21'173	-38'762
AVS/ AI/ APG/ AC/ AMat/ Caisse compensation familiale	-4'174	-5'899
Assurance maladie / accident personnel	-5'124	-5'207
Prévoyance professionnelle	16'530	-7'560
Autres frais du personnel (annonces, formation, indemnités, etc.)	10'155	14'107
Frais de personnel	43'725	-83'899

L'objectif budgétaire n'a pas été atteint (écart de CHF +43'725), mais les charges ont baissé de CHF -83'899.- par rapport au réel 2017 dont CHF -40'578.- pour le personnel fixe et CHF -38'762.- pour le personnel temporaire.

Evolution des EPT par département entre 1er et 4e trimestre 2018			
	1/2018	4/2018	Ecart
Administration	13.30	13.00	-0.30
Exploitation	12.80	12.80	0.00
Temporaire	1.54	1.05	-0.49
Totaux	27.64	26.85	-0.79

Sans surprise, l'évolution des postes EPT (équivalence plein temps), est marquée à la baisse avec -0.79 EPT en moins, dont -0.30 à l'administration et -0.49 en travail temporaire, directement lié à la suppression de la desserte postale (deux collaboratrices résident(e)s en moins).

Voici le détail du poste des salaires personnel administratif, de sécurité et d'exploitation :

Salaires personnel administratif, de sécurité et d'exploitation	2017 Réel CHF	2018 Budget CHF	2018 Réel CHF	2019 Budget CHF
Salaires personnel d'exploitation	865'769	888'954	875'486	879'103
Salaires personnel administratif et de sécurité	1'425'989	1'275'040	1'392'395	1'312'496
Salaires indemnisés non soumis	-39'313		-42'935	
Salaires indemnisés soumis	-362		-13'440	
Salaires personnel admin., de sécurité et d'exploitation	2'252'083	2'163'994	2'211'505	2'191'599

Parmi le personnel fixe, c'est le personnel administratif et de sécurité qui a généré la baisse des charges (CHF -33'594.-) ; l'exploitation est restée stable à 12.80 EPT, la variation en CHF s'expliquant par les mécanismes salariaux annuels (primes ou indemnités), ou tels que ceux existants à l'administration cantonale genevoise et appliqués par analogie (annuité et indexation de l'échelle des traitements) :

Salaires personnel adm., de sécurité et d'exploitation	2018 Ecart Budget/Réel CHF	2017/2018 Ecart Réel/Réel CHF
Salaires personnel d'exploitation	-13'468	9'716
Salaires personnel administratif et de sécurité	117'355	-33'594
Salaires indemnisés non soumis	-42'935	-3'623
Salaires indemnisés soumis	-13'440	-13'078
Salaires personnel administratif, de sécurité et d'exploitation	47'511	-40'578

Budget 2019

L'estimation du budget 2019 tient compte des effectifs prévisionnels et du versement de l'annuité.

Les employé(e)s temporaires sont prévus sans service postal.

3.7. Frais d'exploitation et d'entretien

Frais d'exploitation et d'entretien	2017	2018	2018	2019	Ecarts
	Réel CHF	Budget CHF	Réel CHF	Budget CHF	2017/2018 Réel/Réel CHF
Combustible (gaz et mazout)	314'119	350'000	302'557	350'000	-11'562
Produits buanderie/nettoyage	67'678	82'000	62'225	82'000	-5'453
Eau	153'086	163'000	145'168	163'000	-7'918
Electricité	156'072	200'000	144'204	200'000	-11'868
Charges installation Wi-Fi	106'920	108'000	107'806	108'000	886
Variation de stock marchandises			8'273	0	8'273
Frais d'exploitation	797'875	903'000	770'232	903'000	-27'642
Bâtiment A	61'336	81'000	117'393	78'000	56'057
Bâtiment B	62'182	113'000	71'200	78'000	9'018
Bâtiment C	80'190	79'000	34'994	127'000	-45'196
Bâtiment D	99'534	127'000	111'175	81'000	11'641
Communs	27'703	5'200	7'331	28'000	-20'372
Crèche	1'075	4'200	3'321	4'200	2'246
Sauna	0	700	0	700	0
Squashes	0	2'300	3'543	2'300	3'543
Locaux administratifs	120	23'862	4'813	3'000	4'693
Logements de service	17'845	8'900	0	18'000	-17'845
Arcades commerciales	1'039	19'000	129	19'000	-910
Chaufferie Cité I - Bâtiments A et B	31'501	47'000	26'281	47'000	-5'220
Chaufferie Cité II - Bâtiment C	1'985	400	2'066	5'000	81
Sous-station chauffage - Bâtiment D	9'746	34'000	6'276	34'000	-3'470
Travaux extraordinaires	57'180	67'500	0	58'000	-57'180
Arcade 46	833	500	0	900	-833
Salle Cité Bleue	12'015	0	0	0	-12'015
Entretien bâtiments divers, extérieurs et jardins	17'841	35'000	41'361	37'500	23'520
ERR agencement et installation cuisine	7'626	9'400	8'764	9'000	1'138
ERR agencement et installation restaurant + annexe	848	17'000	848	1'000	0
ERR buanderie et lingerie de production	9'440	14'000	6'781	14'000	-2'659
Entretien machines et installations	86'918	67'000	60'224	87'000	-26'694
Assurance pour dommages	98'034	98'000	97'643	98'000	-391
Assurance commerce	17'858	19'000	16'882	19'000	-976
Assurance responsabilité civile	2'583	2'500	2'661	2'500	78
Frais de réparation et divers	5'236	29'000	7'657	12'000	2'421
Entretien, réparations et divers	710'668	904'462	631'340	864'100	-79'327
Charges d'exploitation Cité Bleue	79'030	0	0	0	-79'030
Charges d'exploitation Cité Bleue	79'030	0	0	0	-79'030
Total frais d'exploitation et d'entretien	1'587'573	1'807'462	1'401'573	1'767'100	-186'000

Note : les rubriques hachurées en gris sont celles qui présentent un écart supérieur à CHF +/- 10'000.-

Comptes 2018 : frais d'exploitation

Les frais d'exploitation ont été inférieurs de CHF -132'768.- par rapport au budget et ont baissé de CHF -27'643.- en termes réels par rapport à l'année précédente.

Chauffage

Voici un récapitulatif détaillé des rubriques relatives au combustible (gaz et mazout) :

Combustible (gaz et mazout)	Réel 2017 CHF	Réel 2018 CHF	Variation 2017/2018 CHF
Mazout	11'827	4'155	-7'672
Cité I (bâtiments A et B y compris Cité Bleue)	194'226	197'325	3'099
Cité II (bâtiment C)	58'555	54'097	-4'458
Bâtiment D	71'305	66'413	-4'892
Cité Bleue	-21'793	-19'433	2'360
Totaux CHF	314'119	302'557	-11'562

On pourra constater une légère inflexion du coût global en approvisionnement de gaz (naturel et interruptible) pour un montant de CHF -11'562.- dont CHF -7'672.- pour le mazout et CHF -3'890.- pour le gaz.

En termes monétaires et quantitatifs, les variations sont les suivantes, pour le gaz exclusivement :

Gaz naturel et interruptible en CHF et kWh	Consommation 2017	Consommation 2018	Variation 2017/2018
Cité I (bâtiments A et B y compris Cité Bleue)	194'226	197'325	3'099
Cité II (bâtiment C)	58'555	54'097	-4'458
Bâtiment D	71'305	66'413	-4'892
Totaux CHF	324'086	317'835	-6'250
Cité I (bâtiments A et B y compris Cité Bleue)	2'762'819	2'407'178	-355'641
Cité II (bâtiment C)	683'806	600'666	-83'140
Bâtiment D	1'008'300	895'399	-112'901
Nombre de kWh consommés	4'454'924	3'903'243	-551'681
Coût du kWh en cts	0.0727	0.0814	0.0087

Le coût unitaire en 2018 a peu varié par rapport à l'année précédente (CHF +0.0087 centimes le kWh), mais on peut constater une baisse des kWh consommés (-551'681 kWh, soit -12.38%).

Le tableau ci-dessous fait le détail de la consommation en CHF et en kWh par bâtiment et par catégorie d'espace :

Cité I	Part	SRE			2018 Par lit/kWh
		13'512	2018 CHF 197'325	2018 kWh 2'407'178	
Salle de spectacle : salle	6.45%	872	12'735	155'359	
Salle de spectacle : foyer	2.06%	279	4'075	49'708	
Salle de spectacle : salle d'expo et sanitaire	2.70%	365	5'331	65'030	
Bâtiment A : administration	2.30%	311	4'542	55'409	
Bâtiment A : hall entrée	1.67%	226	3'301	40'265	
Bâtiment A : logements	39.39%	5'322	77'727	948'191	4'390
Restaurant et cuisine	3.39%	458	6'689	81'599	
Bâtiment B : logements	35.63%	4'813	70'293	857'505	4'123
Bâtiment B : dortoirs	1.35%	182	2'658	32'426	
Bâtiment B : commerces	3.67%	496	7'244	88'370	
Bâtiment B : logements service	1.39%	187	2'731	33'317	
Totaux (arrondis)	100.00%	13'512	197'325	2'407'178	

*SRE : Surface de Référence Energétique

Pour la Cité I (bâtiment A & B), la consommation moyenne en 2018 a été de 4'390 kWh par lit pour le bâtiment A (2017 : 5'038 kWh, soit -12.86%) et de 4'123 kWh par lit au bâtiment B (2017 : 4'732 kWh, soit -12.87%). Il s'agit là d'une baisse.

Cité II	Part	SRE			2018 Par lit/kWh
		5'361	2018 CHF 54'097	2018 kWh 600'666	
Bâtiment C : commerces	9.21%	494	4'982	55'321	
Bâtiment C : logements	83.26%	4'464	45'041	500'114	3'732
Bâtiment C : attique	7.53%	404	4'073	45'230	
Totaux (arrondis)	100.00%	5'361	54'097	600'666	

*SRE : Surface de Référence Energétique

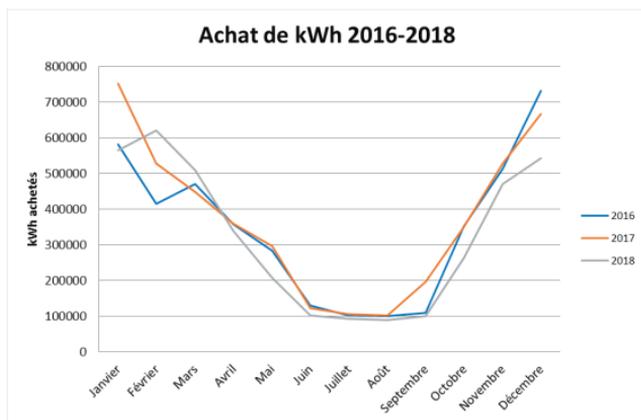
En ce qui concerne le Cité II (bâtiment C), la consommation moyenne en 2018 a été de 3'732 kWh par lit (2017 : 4'249 kWh, soit -12.17%), également à la baisse.

Chauffage bâtiment D	Part	Volumes chauffés (SRE) m3 38'899	2018		
			CHF 66'413	kWh 895'399	Par lit/kWh 2'503
Logements	82.20%	31'975	54'592	736'018	2'503
Crèche	5.40%	2'101	3'586	48'352	
Communs	8.60%	3'345	5'712	77'004	
Squash	2.80%	1'089	1'860	25'071	
Sauna	1.00%	389	664	8'954	
Totaux (arrondis)	100.00%	38'899	66'413	895'399	

Enfin, même observation pour le bâtiment D dont la consommation en 2018 a été de 2'503 kWh par lit (2017 : 2'819 kWh, soit -11.21%).

Le tableau comparatif et récapitulatif des 3 dernières années indique la consommation en kWh par bâtiment et par lit, mais ne tient pas compte des autres facteurs nécessaires au calcul du coût intégral du chauffage (tels que contrats d'entretien de la chaufferie, électricité, réparations, ...):

Bâtiment Logements	2016 Par lit/kWh	2017 Par lit/kWh	2018 Par lit/kWh	Date de mise en service Lits
Bâtiment A	4'856	5'038	4'390	216 1963
Bâtiment B	4'561	4'732	4'123	208 1963
Bâtiment C	3'385	4'249	3'732	134 1986
Bâtiment D	2'620	2'819	2'503	294 2013
Totaux par lit/kWh	15'422	16'838	14'748	852



Le graphique ci-après compare le nombre de kWh de gaz interruptible et de gaz naturel achetés entre 2016 et 2018. On observe que la courbe d'achat 2018 est en dessous de celles des deux années précédentes, sauf pour janvier à avril, sans toutefois atteindre le niveau de janvier 2017 (le plus froid enregistré depuis 30 ans).

Eau

Les charges d'approvisionnement en eau ainsi que la consommation en m³ pour l'année 2018, sont listées dans le tableau ci-dessous :

Eau	Consommation 2017	Consommation 2018	Variation 2017/2018	Par lit 2017	Par lit 2018
Eau Cité I (Bâtiments A et B) *	78'648	87'358	8'710	185	206
Eau Cité II (Bâtiment C)	29'258	20'826	-8'432	218	155
Eau bâtiment D **	45'180	36'985	-8'195	154	126
Totaux CHF	153'086	145'168	-7'918		
Eau Cité I (Bâtiments A et B) *	20'060	19'070	-990	47	45
Eau Cité II (Bâtiment C)	7'258	6'614	-644	54	49
Eau bâtiment D **	11'746	11'238	-508	40	38
Nombre de m3 consommés	39'064	36'922	-2'142		
Coût du m3 en CHF	3.919	3.932	0.013		

* y compris Cité Bleue, restaurant, HSU (eau chaude), salon-lavoir et commerces

** y compris crèche, Communs et sauna

La consommation par lit a diminué dans l'ensemble des bâtiments mais le coût spécifique des bâtiments A et B reste élevé du fait des multiples introductions en alimentations et taxes d'épuration qui y sont liées.

Electricité

Le coût de l'électricité est resté stable en 2018 (0.17 centimes par kWh). Une diminution générale de la consommation peut être constatée dans tous les bâtiments avec une moins-value de CHF -11'868.- par rapport à 2017, correspondant -86'061 kWh.

Electricité	Consommation 2017	Consommation 2018	Variation 2017/2018
Cité I CHF	72'514	67'998	-4'516
Cité II CHF	20'707	18'763	-1'944
Bâtiment D CHF	54'820	49'352	-5'469
Sauna CHF	8'030	8'091	61
Totaux CHF	156'072	144'204	-11'868
Cité I	439'650	417'113	-22'537
Cité II	102'102	90'343	-11'759
Sous-total Cité I et II kWh	541'752	507'456	-34'296
Bâtiment D	332'206	281'002	-51'204
Sauna***	38'605	38'044	-561
Sous-total Bâtiment D et Sauna kWh	370'811	319'045	-51'765
Nombre de kWh consommés	912'563	826'502	-86'061
Coût du kWh en cts	0.171	0.174	0.003

**** y compris squashes

Wi-Fi

Les charges pour le réseau Wi-Fi (bande passante et maintenance) correspondent au forfait négocié avec notre partenaire Edificom. Un nouveau contrat valable dès le 1^{er} septembre 2018 prévoit 1Gbps symétrique partagé et une connectivité Internet hébergée dans le Datacenter du prestataire.

Charges installation Wi-Fi			Variation
	2017 Réel CHF	2018 Réel CHF	2017/2018 Réel/Réel CHF
Remplacement d'un APC SmartUPS (onduleur)	0	1'183	1'183
Frais de maintenance et de hotline/support Edificom	106'920	106'623	-297
Total charges d'installation Wi-Fi	106'920	107'806	886

Comptes 2018 : frais d'entretien, réparations et divers

Les frais d'entretien, réparations et divers ont été inférieurs de CHF -273'122.- par rapport au budget et ont diminué de CHF -79'327.- en termes réels par rapport à l'exercice 2017.

Voici le détail des charges d'entretien par bâtiment et par type :

Frais d'entretien par bâtiment	BATIMENT								Totaux	%
	A	%	B	%	C	%	D	%		
Sanitaire	1'267	1%	493	1%	0	0%	469	0%	2'229	1%
Mobilier	1'776	2%	991	1%	0	0%	0	0%	2'767	1%
Installations et contrôle de sécurité	31'345	27%	17'867	25%	6'242	18%	53'913	49%	109'367	33%
Stores	0	0%	160	0%	3'484	10%	2'106	2%	5'750	2%
Fenêtres	0	0%	0	0%	0	0%	2'552	2%	2'552	1%
Chauffage et ventilation	8'027	7%	7'351	10%	10'144	30%	29'177	26%	54'699	16%
Portes et serrures	10'610	9%	3'481	5%	754	2%	1'316	1%	16'162	5%
Cuisines collectives	8'336	7%	1'096	2%	0	0%	666	1%	10'097	3%
Construction, carrelage	9'882	8%	4'863	7%		0%	0	0%	14'745	4%
Menuiserie	0	0%	0	0%		0%		0%	0	0%
Electricité	1'400	1%	297	0%	0	0%	-41	0%	1'656	0%
Sols et parois	30'633	26%	6'276	9%	1'188	3%	545	0%	38'642	12%
Buanderies collectives	0	0%	0	0%	0	0%		0%	0	0%
Ascenseurs	9'222	8%	6'276	9%	11'369	32%	9'395	9%	36'262	10%
Eau et canalisations	4'895	4%	22'049	31%	1'813	5%	9'095	8%	37'852	11%
Façade et menuiseries extérieures	0	0%	0	0%	0	0%		0%	0	0%
Toiture, étanchéité		0%		0%		0%	1'983	2%	1'983	1%
Totaux CHF	117'393	100%	71'200	100%	34'994	100%	111'175	100%	334'762	100%

Note : les rubriques hachurées en gris sont celles qui correspondent à la part relative supérieure à 10%

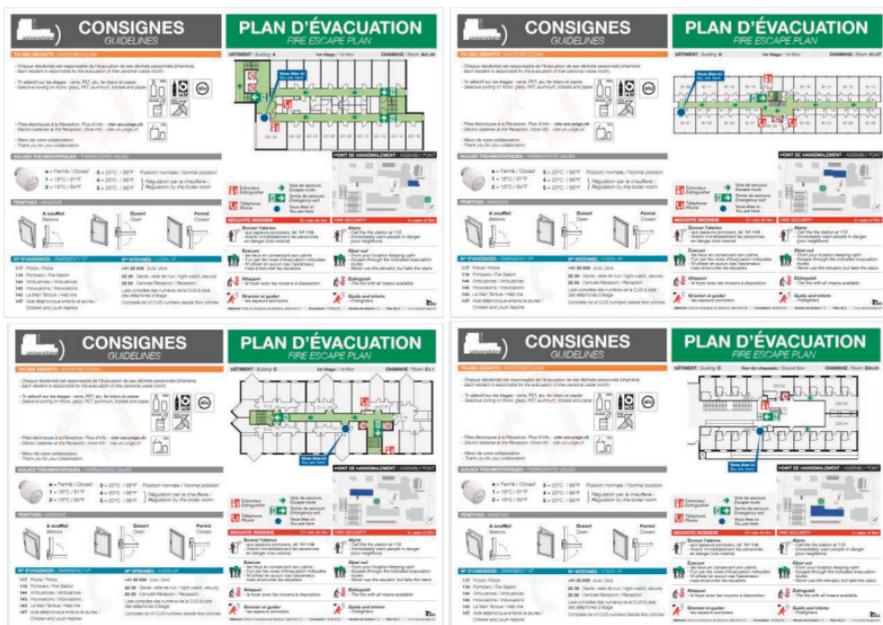
Les coûts les plus élevés en 2018, tous bâtiments confondus, sont les suivants (en CHF) :

1. Installations et contrôle de sécurité	109'367.-
2. Chauffage	54'699.-
3. Sols et parois	38'642.-
4. Eau et canalisations	37'852.-
5. Ascenseurs	36'262.-

Parmi les charges des installations et de contrôle de sécurité, il est à mentionner le changement des panneaux relatifs aux consignes de sécurité, affichés derrière les portes des chambres des bâtiments A et B et derrière les portes d'entrée des appartements du bâtiment C.

Cette intervention a concerné l'ensemble des logements du site et était le prolongement de mesures prises à la suite de l'incendie de la cuisine du 8^e étage du bâtiment A, en octobre 2017.

L'opération a consisté à mettre à jour les plans existants avec un graphisme au goût du jour, à définir des zones de rassemblement extérieures et à changer le format et le support (A3 à la place de A4 et fixation dans un cadre acrylique transparent) pour un coût global de CHF 37'931.-.



Comme chaque année, les charges pour installations et contrôle de sécurité pèsent lourdement (49%) au bâtiment D (CHF 53'913.-). Elles sont liées principalement au service de maintenance pour la verrière : contrôle hydraulique, mécanique et nettoyage des ouvrants.

Les travaux d'assainissement du raccordement de notre canalisation privée au collecteur communal de l'avenue Louis-Aubert qui avaient été comptabilisés en 2017 dans la rubrique « travaux extraordinaires », se sont poursuivis en 2018, mais ont été enregistrés dans la section « eau et canalisations » du bâtiment B, pour un total de CHF 22'049.-.



1-1-2A, 00:01:37, 9.92
Assemblage déplacé de 9 h. à 3 h. / Cassure



1-1-3A, 00:01:24, 10.95
Paroi manquante, autre à 12 h.

Photo : tronçon envahi par les racines (avant réparation)



2-3-3A, 00:00:55, 10.70
Réparation, revêtement localisé de 12 h. à 12 h. / Manchette
1 - fibres de verre + résine



2-3-3B, 00:00:55, 10.70
Réparation, revêtement localisé de 12 h. à 12 h. / Manchette
1 - fibres de verre + résine

Photo : tronçon après réparation

Parmi les frais d'entretien, réparations et divers, le poste « entretien bâtiments divers, extérieurs et jardins » a constitué une charge de CHF 41'361.- dont voici le détail :

Entretien bâtiments divers, extérieurs et jardins	
	2018
	Réel
	CHF
Abattage et plantation de 2 arbres parking av. de Miremont 46	4'669
Travaux d'entretien du jardin et extérieurs	13'910
Travaux place de stationnement véhicule électrique Mobility	4'085
Travaux de fermeture du parking personnel (bât. A)	10'727
Changement des toitures parkings extérieurs à vélo (bât. B et C)	6'354
Maintenance des horodateurs parking bât. A et B	1'616
Total entretien bâtiments divers, extérieurs et jardins	41'361



Photo : plantation de 2 *Carpinus* hautes tiges à la place de deux érables malades



Photo : borne électrique 22kW et véhicule électrique Mobility

Faisant suite à résiliation du contrat de partenariat avec ElectricEasy en mai 2018, la place de parking et sa borne électrique ont été proposées à Mobility qui disposait déjà de deux places de stationnement sur le parking Miremont 46. Leur reprise a nécessité des travaux à hauteur de CHF 4'085.-.

Afin d'éviter du stationnement et de la décharge sauvage de déchets encombrants dans le parking du personnel situé derrière le bâtiment A, nous avons réaménagé la zone adjacente au trottoir (destruction d'une bordure en béton, goudronnage et plantation de cônes photoluminescents).



Photo : vue d'ensemble de la zone en travaux depuis le toit du bâtiment A



Photo : zone réaménagée après travaux

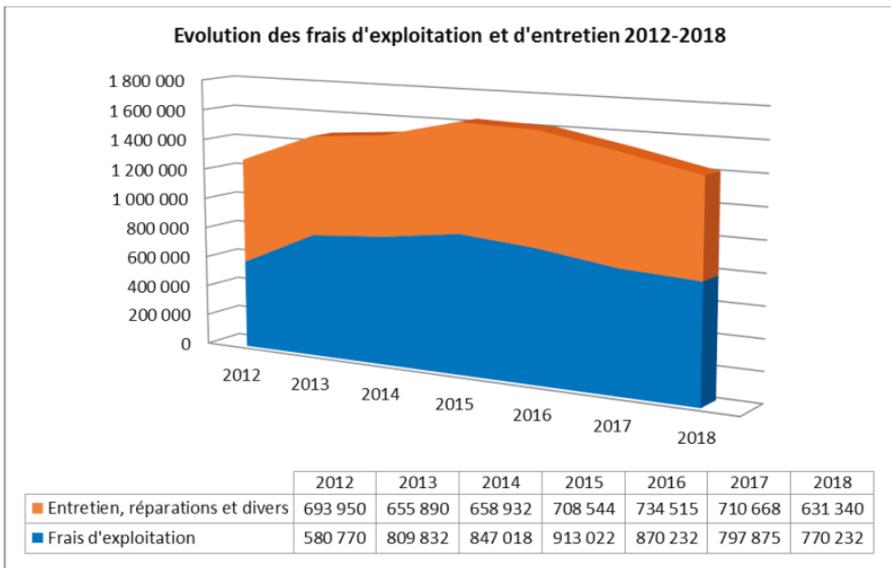
Voici le détail de la rubrique « entretien des machines et installations » où l'on constate que la moins-value principale est liée à la diminution d'achats de clés et cylindres en 2018 :

Entretien des machines et installations	2017	2018	2018	Variations
	Réel CHF	Budget CHF	Réel CHF	2017/2018 Réel/Réel CHF
ERR de mobilier et installations	664	1'500	0	-664
Achat matériel cuisines collectives	8'130	9'000	17'734	9'604
Achat matériel électrique	11'129	4'500	8'985	-2'144
Achat matériel sanitaire	11'841	20'000	9'312	-2'529
Contrat maintenance sécurité	2'160	10'000	2'154	-6
Contrat maintenance eau et canalisations	604		0	-604
Contrat maintenance hygiène	7'613	6'000	10'889	3'276
Contrat de maintenance ventilation	8'230	7'500	6'941	-1'289
Achat de clés et cylindres	36'546	8'000	4'208	-32'338
ERR des machines de bureau	0	500	0	0
Total entretien des machines et installations	86'918	67'000	60'224	-26'694

Note : ERR = Entretien, réparations et rénovations

A noter également dans la rubrique « contrat maintenance hygiène », plusieurs interventions pour un total de CHF 2'181.- pour le traitement de punaises de lit et de la détection canine préventive et de contrôle. Le traitement de effets personnels suspects a été effectué sous contrôle et surveillance strictes dans le sauna afin d'éliminer par la haute température ces insectes hématophages.

Le graphique ci-après présente l'évolution depuis 2012* des frais d'exploitation et des frais d'entretien, réparations et divers (hors charges d'exploitation de la Cité Bleue) :



*Ouverture du bâtiment D en septembre 2013 avec une capacité d'accueil supplémentaire de 294 lits

Tout comme en 2017, la baisse des frais d'exploitation et d'entretien constatée les années précédentes, s'est poursuivie en 2018.

Budget 2019

L'estimation budgétaire pour 2019 a été prévue à la baisse de CHF -40'362.- par rapport à 2018 mais demeure plus élevée que le réel 2018.

3.8. Frais d'administration

Frais d'administration	2017	2018	2018	2019	Variation
	Réel CHF	Budget CHF	Réel CHF	Budget CHF	2017/2018 Réel/Réel CHF
Frais de port, affranchissements	3'078	3'000	2'132	3'000	-946
Frais téléphone exploitation & Internet	21'504	25'000	28'977	24'000	7'473
Frais de téléphone cabines A+B+C+D	2'482	0	0	0	-2'482
Fournitures bureau & informatique	42'348	32'000	29'920	25'000	-12'428
Photocopies	6'337	7'000	5'326	6'000	-1'011
Publicité dans journaux, annonces, matériel publicité	0	700	3'716	700	3'716
Frais banque / PostFinance / commissions cartes de crédit	25'735	26'000	53'379	53'300	27'644
Sécurité	5'984	6'000	24'755	6'000	18'772
Frais transport / voyage	0	300	0	300	0
Frais de repas	450	1'000	1'146	1'000	697
Honoraires pour conseil juridique et autres	12'592	54'000	57'544	12'000	44'952
Charges pour conseil d'administration/fondation	3'935	5'000	9'129	6'700	5'194
Charges pour organe de révision	22'248	25'000	22'209	22'000	-39
Total frais d'administration	146'692	185'000	238'233	160'000	91'541

Comptes 2018

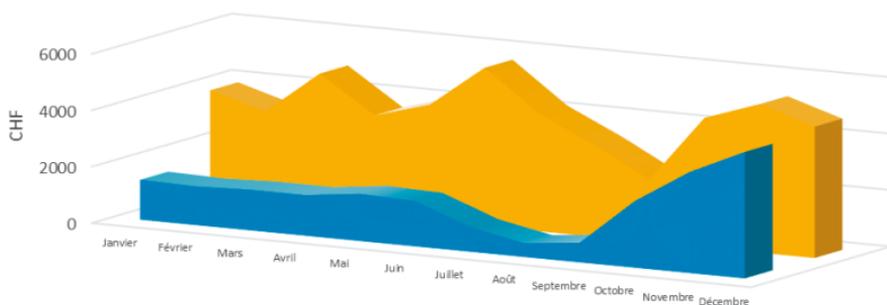
En termes réels et de budget, l'année 2018 se termine avec des frais d'administration supérieurs à l'année précédente de respectivement CHF +91'541.- et CHF +53'233.-.

Les variations les plus importantes concernent trois postes dont voici le détail :

- Frais banque / PostFinance / commission cartes de crédit (CHF +27'644.-) : avec la mise en service de notre système de gestion informatique des résident(e)s, en octobre 2017, ces dernier(ère)s disposent de la possibilité de s'acquitter en ligne de la facture pour leur hébergement. Ce mode de paiement est possible en utilisant une carte de crédit ou une PostFinance Card, mais induit en contrepartie une hausse des commissions pour lesdites transactions. L'emploi accru de cette option était déjà visible dans les comptes 2017 du dernier trimestre et il s'est poursuivi en 2018 comme le montrent le tableau et graphique ci-dessous :

Frais banque / PostFinance / commissions cartes de crédit	2017	2018	Variation
	Réel	Réel	2017/2018
	CHF	CHF	Réel
			CHF
Frais de banque et PostFinance	4'317	3'959	-358
Commission PostFinance Card	12	1'554	1'542
Commission cartes de crédit	21'406	47'866	26'460
Total frais banque / PostFinance / commissions cartes de crédit	25'735	53'379	27'644

Commissions cartes de crédit et PostFinance Card 2017-2018



	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
■ 2017	1415	1370	1440	1438	1671	1611	870	487	697	2365	3586	4485
■ 2018	3870	3297	4842	3548	4111	5614	4169	3249	2213	4593	5262	4652

- Sécurité : l'absence prolongée d'un collaborateur du service de garde en raison de maladie a nécessité de faire appel à une entreprise de sécurité externe pour assurer le service de garde et de veille de nuit :

Sécurité	2017	2018	Variation
	Réel	Réel	2017/2018
	CHF	CHF	Réel
			CHF
Support vidéo-surveillance, 7 jours de rétention, 1080p, 15 caméras	2'753	2'753	0
Surveillance des parkings	2'981	2'972	-8
Divers sécurité	250	0	-250
Agence de sécurité privée, remplacement 346h (juin à septembre)	0	19'030	19'030
Total sécurité	5'984	24'755	18'772

- Honoraires pour conseil juridique et autres (CHF +44'952.-): ce sont principalement les honoraires relatifs au recrutement de la nouvelle direction (CHF 51'696.-) qui ont constitué la charge déterminante de cette rubrique. Nous avons également engagé des frais d'honoraires pour la réalisation d'un concept de sécurité incendie du site ayant comme objectif de définir 2 places de rassemblement permettant la mise à jour des plans d'évacuation situés dans les chambres et logements (CHF 808.-). Enfin, nous avons aussi commandé un audit de sécurité informatique sous forme de test de vulnérabilité web et infrastructure (CHF 3'231.-). Le tableau ci-après récapitule les charges 2018 :

Honoraires pour conseil juridique et autres			Variation
	2017	2018	2017/2018
	Réel	Réel	Réel
	CHF	CHF	CHF
Conseil juridique	9'557	1'270	-8'287
Honoraires bureau architectes calcul IDC	540	538	-2
Honoraires pour recrutement nouvelle direction CUG	0	51'696	51'696
Conseils en développement de concepts	2'495	808	-1'687
Honoraires pour audit informatique, test de vulnérabilité	0	3'231	3'231
Total honoraires pour conseil juridique et autres	12'592	57'544	44'952

Les honoraires pour l'organe de révision (CHF 22'209.-) concernent exclusivement des prestations d'audit pour l'exercice courant. Il n'existe par conséquent aucune autre prestation de services qui soit fournie par l'organe de révision.

Budget 2019

La situation exceptionnelle de l'année 2018 concernant le recrutement d'une nouvelle direction n'a pas été prise en compte dans le chiffrage du budget 2019 des frais d'administration. Il est plus proche du réel 2017 avec un montant arrêté à CHF 160'000.-.

3.9. Frais socio-culturels

Frais socio-culturels	2017 Réal CHF	2018 Budget CHF	2018 Réal CHF	2019 Budget CHF
Téléréseau et redevance télévision	11'801	13'000	12'174	12'000
Manifestations socio-culturelles	9'527	19'000	12'550	17'000
Expositions, œuvres d'art, plantes et décorations	38	600	208	600
Cotisations	300	400	300	300
Dons et cadeaux	2'732	2'500	337	2'000
Autres charges résidents	841	2'000	47	1'100
Informations économiques, journaux, abonnements	1'362	1'500	1'384	1'500
Littérature technique, économique et livres	585	1'000	0	500
Total frais socio-culturels	27'187	40'000	27'000	35'000

Comptes 2018

Les frais socio-culturels n'ont pas dépassé le budget (CHF -14'627.-) et sont inférieures à l'exercice précédent (CHF -1'814.-).

La fête des résident(e)s du 20 novembre 2018 a coûté CHF 10'658.- des ressources : repas (raclette) pour 200 personnes et de l'animation musicale dans les Communs.



Photo : duo Calamity Joe & résident(e)s

Budget 2019

Le montant pour 2019 a été arrêté à CHF 35'000.-.

3.10. Amortissements

Les amortissements de l'exercice 2018 sont les suivants :

Amortissements	2017 Réel CHF	2018 Budget CHF	2018 Réel CHF	2019 Budget CHF
Amortissements bâtiment A	123'123	124'000	160'308	145'000
Amortissements bâtiment B	124'052	125'000	113'084	110'000
Amortissements bâtiment C	205'060	207'600	183'326	180'000
Amortissements bâtiment liaison et restaurant	47'708	48'000	50'273	49'700
Amortissements salle de spectacles	20'961	20'000	20'961	20'000
Amortissements bâtiment D	773'348	774'000	773'348	774'000
Amortissements sur bâtiments	1'294'252	1'298'600	1'301'300	1'278'700
Amortissements agencement A + B	2'909	3'000	1'745	1'800
Amortissements agencement Salle Cité Bleue	9'127	0	0	0
Amortissements agencement bâtiment C	78	100	72	100
Amortissements matériel de buanderie et cuisine	4'182	4'100	4'053	4'100
Amortissements literie et rideaux bâtiment A + B	16'994	17'000	15'036	16'000
Amortissements literie et rideaux bâtiment C	2'615	2'500	2'615	2'600
Amortissements app. d'entretien et mach. nettoyage	2'332	2'200	2'202	2'200
Amortissements s/machines de bureau, informatique	5'819	5'500	5'221	5'300
Amortissements logiciels	10'368	10'500	10'922	10'500
Amortissements Wifi - Internet	13'794	14'000	42'336	42'000
Amortissements installation sécurité	4'814	4'500	4'814	4'700
Amortissements centrale tél. MITTEL (avant : AASTRA)	6'214	6'000	6'214	6'000
Amortissements agencement et mobilier bâtiment D	58'984	59'000	58'984	59'000
Amortissements literie et rideaux bâtiment D	9'235	9'000	10'388	10'000
Amortissements mobilier de bureau et atelier	2'310	2'000	2'310	2'200
Amortissements agencement et mobilier Communs	6'816	6'500	6'816	6'600
Amortissements infrastructures informatiques	5'830	5'700	5'830	5'700
Amortissements appareils et installations TV/vidéo DVD	1'551	1'500	1'551	1'500
Amortissements sur autres immobilisations	163'971	153'100	181'108	180'300
Total amortissements	1'458'223	1'451'700	1'482'408	1'459'000

L'amortissement des biens immobiliers est calculé sur la durée de vie des éléments qui composent les bâtiments (répartition selon CFC, Code de Frais de Construction). Les tableaux en annexe détaillent les montants (annexes 3 à 8). Actuellement, la Cité universitaire est divisée en 6 bâtiments distincts :

1. Bâtiment A (y compris installations techniques et capteurs solaires)
2. Bâtiment B (y compris arcades commerciales)
3. Bâtiment C
4. Bâtiment de liaison et restaurant
5. Salle de spectacle
6. Bâtiment D (composé des logements, crèche, communs, sauna et squash)

Les mouvements des immobilisations sont détaillés à la note 3.16 et à l'annexe 2.

3.11. Charges financières nettes

Le tableau récapitulatif des crédits et prêts hypothécaires est le suivant pour l'exercice 2018 :

Crédits et prêts hypothécaires	Solde 01.01.2018	Intérêts 2018 bruts	Taux d'intérêt	Remb. annuel	Solde 31.12.2018	Échéance
Crédit hypothécaire BCGE R 2005.50.81 - 10 ans	4'050'000	119'430	2.95%	50'000	4'000'000	31.12.18
Crédit hypothécaire UBS 279-HU118274.3 - 6 mois *	1'166'000	11'692	1.10%		1'166'000	12.03.19
Crédit hypothécaire UBS 279-C0291276.H1 - 10 ans	3'273'000	63'964	1.95%	100'000	3'173'000	13.11.25
Crédit BCGE 5041.72.31 - 5 ans	80'000	775	0.97%	80'000	0	12.12.18
Crédit hypothécaire BCGE 5041.72.94 - 5 ans	7'500'000	98'625	1.315%		7'500'000	09.01.19
Crédit hypothécaire BCGE 5041.72.94 - 7 ans	7'500'000	134'625	1.795%		7'500'000	08.01.21
Crédit hypothécaire BCGE 5041.72.94 - 10 ans	7'500'000	168'375	2.245%		7'500'000	09.01.24
Crédit hypothécaire BCGE 5041.72.94 - 15 ans	6'938'000	182'436	2.6725%	412'000	6'526'000	09.01.29
Crédits et prêts hypothécaires CHF	38'007'000	779'922	2.05%	642'000	37'365'000	
Part à court terme - remboursement contractuel 2019	642'000				612'000	
Part à long terme CHF	37'365'000				36'753'000	

* taux variable

Le coût historique amorti des emprunts hypothécaires correspond à leur valeur nominale.

Le taux moyen pondéré de la dette a été de 2.05% en 2018.

Les garanties mises en gage pour ces emprunts sont les suivantes :

Liste des garanties remises au 31.12.2018									
	Cédule hypothécaire 1er rang		Cédule hypothécaire 2e rang		Cédule hypothécaire 4e rang		Lettre de garantie n° 199013710 Etat de Genève	TOTAUX	
	Nb	CHF	Nb	CHF	Nb	CHF	Nb		CHF
Cité I (BCGE - n° R2005.50.81)	2	2'000'000					1	1'000'000	5'000'000
Cité II (UBS SA - n° 0279-C0291276.H1)	1	5'500'000							5'500'000
Bâtiment D (BCGE - n° 5041.72.94)	1	28'717'000	1	6'013'000	1	1'500'000			36'230'000
CPEG (Crédit - BCGE 5041.72.31)					1	400'000			400'000
Totaux	4	38'217'000	1	6'013'000	2	1'900'000	1	1'000'000	47'130'000

La liste ci-dessous récapitule les actifs mis en gage à leur valeur comptable :

Actifs mis en gage pour garantir des engagements de l'institution ainsi qu'actifs sous réserve de propriété		
	2017	2018
	CHF	CHF
Immobilisations corporelles Cité I	6'293'181	6'860'021
Immobilisations corporelles Cité II	4'489'209	4'312'583
Immobilisations corporelles bâtiment D	34'164'821	33'391'473
Totaux	44'947'212	44'564'077

Le tableau ci-dessous détaille les charges financières nettes liées aux emprunts pour l'exercice 2018 :

Charges financières nettes				
	2017	2018	2018	2019
	Réel	Budget	Réel	Budget
	CHF	CHF	CHF	CHF
Intérêts hypothécaires Cité I (BCGE)	120'974	119'447	119'430	117'956
Intérêts hypothécaires Cité II (UBS SA)	79'536	76'650	75'656	74'700
Intérêts crédit CPEG (BCGE)	1'806	946	775	0
Intérêts moratoires	81		0	17
Part. VdG int. crédit hypothécaire crèche	-23'260	-19'937	-14'909	-16'614
Intérêts hypothécaires bâtiment D (BCGE)	595'301	587'043	584'061	576'032
Total charges financières nettes	774'439	764'149	765'013	752'090

Pour mémoire, la Ville de Genève s'acquitte, sur une période de 10 ans, d'une participation au paiement des intérêts relatifs au crédit d'investissement dont le montant définitif a été arrêté à CHF 1'480'096.- lors de la comptabilisation finale du bâtiment D faite en 2015.

Ce montant couvre le coût des agencements spécifiques à son activité de puériculture et d'éducation de la petite enfance (mobilier, appareillage, sanitaires, etc.) pour la crèche Beau-Soleil.

De même, la Ville de Genève amortit et rembourse la Cité universitaire du montant des investissements, sur la même durée.

La Ville de Genève est ainsi propriétaire des agencements de la crèche dont elle rembourse le coût (intérêts et amortissements) à la Cité universitaire qui est le détenteur de l'emprunt bancaire y relatif.

Sa participation financière, fait diminuer le montant des charges financières nettes. Pour l'année 2018, le montant de cette participation a été de CHF 14'909.-.

3.12. Impôts et taxes

Pour l'exercice 2018, les charges fiscales se présentent comme suit ;

Impôts et TVA	2017 Réel CHF	2018 Budget CHF	2018 Réel CHF	2019 Budget CHF
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) selon TaF	45'375	54'000	48'290	55'000
Emoluments administratifs	9'781	5'000	4'450	6'165
Charges taxes touristiques	1'060	1'300	940	2'100
Total impôts et TVA	56'216	60'300	53'680	63'265

Pour mémoire, selon l'arrêté du Conseil d'Etat relatif à l'exonération d'impôts sur le revenu et la fortune à la Cité universitaire du 22 octobre 1980, cette dernière est exonérée d'impôts cantonaux et communaux et de l'IIC.

3.13. Trésorerie et équivalents de trésorerie

Pour 2018, le détail de cette rubrique se trouve ci-après :

Trésorerie et équivalents de trésorerie	2017 Réel CHF	2018 Réel CHF
Banques et PostFinance	1'361'916	878'929
Caisses	21'853	18'533
Total trésorerie et équivalents de trésorerie	1'383'769	897'462

La baisse de la trésorerie (CHF -486'307.-), résulte des flux suivants :

Résumé des flux de trésorerie	CHF
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles	2'139'004
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement	-1'068'560
Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement	-1'556'752
Augmentation nette de trésorerie et équivalents de trésorerie	-486'307
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice	1'383'769
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de l'exercice	897'462

Les activités opérationnelles ont généré un flux positif de CHF 2'139'004.- (résultat, variation des comptes de régularisation, débiteurs, ...), auquel il faut soustraire CHF -1'068'560.- de flux provenant des investissements (acquisitions d'immobilisations, immobilisations financières, ...), ainsi que CHF -1'556'752.- issu du flux des activités de financement (remboursement d'emprunts, charges financières...). Le total est une diminution de CHF -486'307.- qui clôture la trésorerie et équivalents de trésorerie avec CHF 897'462.- au 31.12.2018.

3.14. Débiteurs résultant de prestations

Débiteurs résultant de prestations	2017	2018
	Réel	Réel
	CHF	CHF
Créances envers des tiers suisses (HP)	3'207	1'874
Créances envers des tiers étrangers (HP)	0	19'660
Créances envers tiers suisses divers	55'643	29'218
Créances envers Ville de Genève	42'818	41'987
Créances envers résidents	24'976	39'131
Créances envers personnel	79	142
Créances envers garages	2'700	4'650
Créances envers arcades	11'581	21'925
Créances envers débiteurs douteux résidents	14'519	5'805
Créances envers débiteurs douteux HP	1'821	1'821
Créances envers restaurant Cité Jardin (RestoFirme SA)	8'955	15'209
Créances envers Régie du Centre (2017) - Régie Grange (2018)	8'242	8'962
Créances envers Fondation Cité Bleue	0	23'873
Ducroire	-7'626	-7'626
Total débiteurs résultant de prestations	166'915	206'631

La créance envers la Ville de Genève (CHF 41'987.-) concerne le décompte du dernier trimestre 2018 pour la crèche (intérêts et amortissement de l'emprunt).

La créance envers la Fondation Cité Bleue concerne les charges de chauffage et ventilation de la salle en 2018, ainsi que quelques prestations accessoires (CHF 23'873.-).

3.15. Stocks et comptes de régularisation

Stocks	2017	2018
	Réel	Réel
	CHF	CHF
Stocks de marchandises	560	560
Stock matériel restaurant	14'785	0
Stock de mazout	19'264	15'109
Total stocks	34'609	15'669

La valeur du stock de « matériel restaurant » était composée des valeurs immobilisées en lien avec la cuisine et le restaurant sorties au 31.12.2013, additionnée d'une cuisinière professionnelle en vitro céramique (CHF 6'469.-). Une réévaluation de la valeur de ce matériel a été faite en 2018 et il a été vendu pour CHF 7'187.- à RestoFirme SA. Le solde a été amorti sur l'exercice (CHF 7'598.-).

Comptes de régularisation		
	2017	2018
	Réel	Réel
	CHF	CHF
Créances envers sociétés de cartes de crédit	8'154	1'002
Compte courant Generali	7'013	0
Acomptes aux fournisseurs	6'392	6'392
Charges constatées d'avance	166'454	135'983
Produits à recevoir	11'809	86'146
Total comptes de régularisation	199'821	229'522

Tout comme les années précédentes, la disponibilité d'une trésorerie suffisante en fin d'année, nous a permis le paiement de manière anticipée des factures dues début janvier 2018, pour un total de CHF 135'983.-.

Parmi les produits à recevoir au 31.12.2018, figurait l'indemnité due par l'Etat de Genève, soit le 4e versement 2018 (octobre à décembre) pour CHF 79'986.-.

3.16. Immobilisations corporelles nettes

Immobilisations corporelles nettes		
	2017	2018
	Réel	Réel
	CHF	CHF
Bâtiments Cité I	6'293'181	6'860'021
Bâtiment Cité II	4'489'209	4'312'583
Bâtiment D	34'164'821	33'391'473
Sous-total bâtiments	44'947'212	44'564'077
Autres immobilisations	614'394	608'608
Total immobilisations corporelles nettes	45'561'606	45'172'686

Les immobilisations sont détaillées à l'annexe 2.

Restaurant et annexe

L'Association du restaurant scolaire de Champel a quitté l'annexe attenante aux locaux de la cafétéria Cité Jardin le 30 juin 2017, pour un nouveau réfectoire situé dans l'école des Crêts-de-Champel.

Diverses pistes et négociations sur la reprise de ce local se sont déroulées jusqu'en été 2018, aboutissant à l'inclusion de ce local dans le cadre du renouvellement du contrat de bail de RestoFirme SA dès le 1^{er} septembre 2018. Pour mémoire, l'exploitant disposait d'une arcade pour sa pizzeria au rez-de-chaussée du bâtiment B.

Des travaux (CHF 51'524.-) ont été nécessaires avant de remettre l'annexe au locataire fin décembre 2018 :

- WC hommes et femmes : nouveaux faux-plafonds et éclairages, changement du carrelage au sol des et faïences cassées, ainsi que remplacement de deux urinoirs et peinture complète ;
- Salle : étude et création d'une nouvelle extraction pour la hotte du four à pizza, déplacement des installations électriques, révision des stores, remplacement des câbles et de 5 moteurs.

Immobilisations - acquisitions - bâtiment de liaison et restaurant				
	2018 Réel CHF	2018 Réel CHF	2018 Réel CHF	CFC
Travaux d'aménagement	Chambres froides	Annexe	Total	
Fermetures extérieures mobiles		6'120	6'120	228
Installation électriques		6'316	6'316	231
Ventilation et climatisation	8'299	7'950	16'250	244
Installations sanitaires		10'000	10'000	251
Carrelage	2'600	5'823	8'423	281
Faux-plafond		5'770	5'770	283
Travaux de peinture		7'391	7'391	285
Honoraires ingénieur en chauffage et ventilation		2'154	2'154	294
Total acquisitions - bâtiment de liaison et restaurant	10'899	51'524	62'423	



Figure 4 Distances aux bâtiments voisins

Photo : étude schéma de principe ventilation annexe et réalisation (chapeau biconique d'extraction d'air)

Par ailleurs, suite à un contrôle du Service de la consommation et des affaires vétérinaires (SCAV), ce dernier a demandé la mise en conformité des chambre froides positives de la cuisine du restaurant (CHF 10'899.-).

Travaux et études en cours

Au 31.12.2018, un montant de CHF 68'450.- concernant les travaux et études en cours pour la transformation des bâtiments de la Cité I, était encore présent dans nos comptes :

Travaux et études en cours - Cité I	
	2018 Réel CHF
Projet rénovation bâtiments A et B : étude et plans bureau Dunant	33'679
Projet rénovation bâtiments A et B, bâtiment de liaison et restaurant : étude et plans bureau FRAR	34'771
Total travaux et études en cours - Cité I	68'450

Projet rénovation bâtiment B

Il faut y ajouter les montants suivants (CHF 97'085.-), engagés pour préciser certaines options en rapport avec la démolition et la reconstruction du bâtiment B :

Projet rénovation bâtiment B	
	2018 Réel CHF
Etude transformation bâtiment B : frais héliographiques	722
Etude transformation bâtiment B : honoraires étude faisabilité PIBO + A&HM Architectes partenaires	32'000
Thomas Jundt Ingénieurs Civils SA : études bâtiment B	34'134
PIBO + A&HM Architectes partenaires : prestations d'assistance au MO	7'612
Serafin Architectes Associés SA : planification d'un concours d'architecture	22'617
Total projet rénovation bâtiment B	97'085

Les tableaux ci-après détaillent les acquisitions faites en 2018, par bâtiment.

Bâtiment A

Dans le prolongement des travaux d'aménagement de 4 locaux en studios (A1-A7-A9-A11), réalisés en 2017, nous avons entrepris en 2018 de rafraîchir les 6 studios pairs du bâtiment A (A2-A4-A6-A8-A10-A12) ainsi que les couloirs adjacents donnant accès aux chambres et aux espaces partagés (cuisine, local frigo, douche et toilettes).

Pour les studios, il s'agissait de transformer le coin cuisine et la salle de bain, de refaire l'éclairage et l'alimentation électrique des studios et de rafraîchir les murs et sols. Le mobilier qui avait été changé en 1992 et qui était en bon état, a été conservé.

En ce qui concernait les couloirs, l'éclairage, les peintures des murs, cadres et portes de chambres ainsi que le revêtement de sol ont été refaits à neuf.

Immobilisations - acquisitions - bâtiment A				
	2018	2018	2018	
	Réel	Réel	Réel	
	CHF	CHF	CHF	CFC
Travaux d'aménagement	Studios	Couloirs	Total	
Maçonnerie	16'713		16'713	211
Installations électriques	38'558	52'000	90'558	231
Installations sanitaires	58'395		58'395	251
Agencements de cuisine	62'300		62'300	258
Menuiserie	70'580		70'580	273
Carrelage	27'117		27'117	281
Revêtement des sols	17'264	63'600	80'864	281
Traitement des surfaces intérieures (peinture)	67'500	91'000	158'500	285
Honoraires architecte	56'246	27'400	83'646	291
Total acquisitions bâtiment A	414'672	234'000	648'672	

Pour les studios, les travaux ont débuté le 3 juillet 2018 et se sont terminés le 3 septembre avant la rentrée d'automne. Les couloirs ont été terminés en octobre. Le coût a été de CHF 648'672.-.

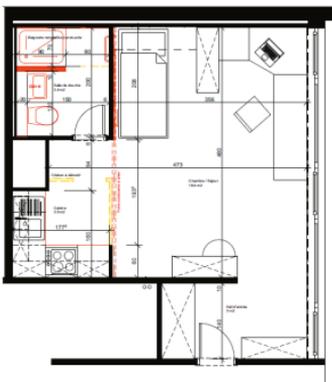


Illustration et photos : plan d'un studio type transformé et studio après chantier





Photos : couloir après travaux

Deux autres investissements ont dû être effectués en cours d'exercice :

- Changement d'une chaudière en acier HOVAL (1986) de la chaufferie centrale en janvier 2018 en raison de l'apparition d'une importante fissure intérieure (CHF 49'000.-) ;
- En raison de la reprise de la distribution du courrier postal par la Poste CH SA, nous avons dû centraliser les casiers de distribution au rez-de-chaussée du bâtiment A (CHF 49'663.-). Nous avons opté pour une solution de 4 blocs de 56 boîtes aux lettres fixées sur pieds qui pourraient être aisément déplaçables en cas de besoin (voir photo ci-dessous).

Immobilisations - acquisitions - bâtiment A	2018 Réal CHF	CFC
Remplacement d'une chaudière en acier HOVAL ST-PLUS H 650 T par une chaudière PYRONOX LRPK 14 puissance nominale 550 kW avec condensateur	49'000	242
224 casiers pour distribution postale avec plaquettes porte-noms	49'663	272
Total acquisitions bâtiment A	98'663	



Bâtiment B

Les acquisitions au bâtiment B ont été limitées à la problématique de la distribution du courrier postal, comme au bâtiment A. En effet, à l'origine de la Cité I, la distribution se faisait dans les boîtes aux lettres situées à chaque étage des bâtiments A et B (une par chambre ou studio). Pour les bâtiments C et D, les boîtes aux lettres (une par appartement) ont été prévues au rez-de-chaussée lors de la construction des bâtiments, bien que pour des motifs différents : pour le bâtiment C, en raison de son caractère « réversible » en logement d'habitation standard ; et pour le bâtiment D, en raison d'un éventuel changement de politique postale, déjà remise en question par la Poste CH SA.

Immobilisations - acquisitions - bâtiment B	2018 Réel CHF	CFC
168 casiers pour distribution postale avec plaquettes porte-noms	37'344	272
Total acquisitions bâtiment B	37'344	

Bâtiment C

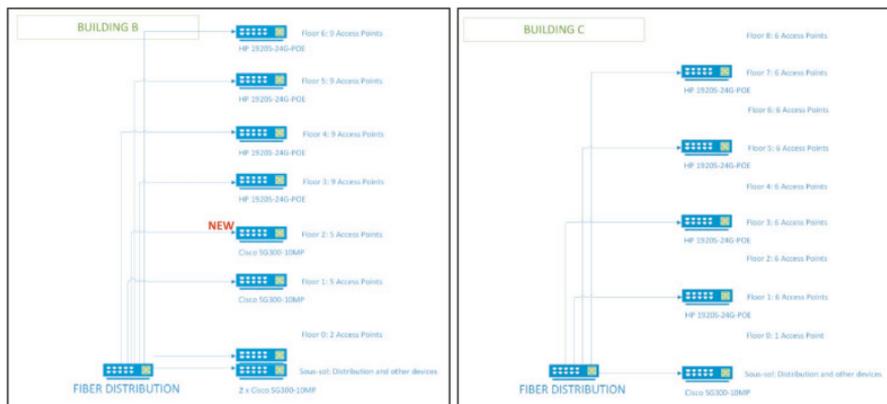
Il n'y a pas eu d'acquisitions à proprement parler au bâtiment C, mais il a fallu immobiliser un complément de coût (CHF 6'700.-) correspondant à un solde de facture pour la peinture 24 cuisines pendant l'exercice 2017.

Autres immobilisations

Le tableau ci-après récapitule les acquisitions pour les autres immobilisations qui ont été les suivantes :

Autres immobilisations - acquisitions	2018 Réel CHF
Logiciels	13'247
Installation Internet Wi-Fi	142'711
Literie, rideaux et lingerie - Cité I	12'447
Literie, rideaux et lingerie - Bâtiment D	6'917
Total autres immobilisations - acquisitions	175'323

- Logiciels : de nouvelles directives du Secteur de la Documentation (SDOC) de la Police cantonale (DS) concernant les bulletins d'arrivée (hôtes de passage) ont nécessité l'adaptation de notre système de saisie et de transmission des données pour un total de CHF 13'247.- ;
- Après le bâtiment A en 2017, nous avons renouvelé en 2018 notre infrastructure Wi-Fi des bâtiments B et C en changeant et augmentant le nombre de points d'accès pour une meilleure couverture et en ajoutant des switches de distribution (voir schémas de principe ci-dessous) :



Autres immobilisations - acquisitions - installation Internet Wi-Fi	
	2018
	Réel
	CHF
Bâtiment B : renouvellement des équipements Wi-Fi	74'719
Bâtiment C : renouvellement des équipements Wi-Fi	67'992
Total autres immobilisations - acquisitions - installation Internet Wi-Fi	142'711

- Afin de changer également la literie (lit et matelas) des studios rénovés au bâtiment A, nous avons fait des acquisitions pour CHF 12'447.- qui comprenaient aussi des protège-matelas, couvertures, rideaux de douche et autres articles pour notre stock courant ;
- Enfin, nous avons acheté des matelas pour le bâtiment D pour un total de CHF 6'917.-.

3.17. Immobilisations financières

Immobilisations financières	2017 Réal CHF	2018 Réal CHF
Compte Jaune Deposito 17-610428-1 (FDS SOLIDARITE)	123	400'000
Compte E-deposito 92-361977-5 (TRESORERIE TRAVAUX)	175'680	175'680
Compte Deposito 10-746440-8 (FONDS TRAVAUX)	12'930	12'930
BCGE S 0069.96.15 C/C (DEPOTS GARANTIE ETUDIANTS)	329'455	29'359
Créances envers Ville de Genève - crèche	824'076	676'066
Total immobilisations financières	1'342'264	1'294'035

Les créances envers la Ville de Genève pour la crèche Beau-Soleil sont les suivantes au 31.12.2018 :

Créances envers Ville de Genève	2018 Réal CHF
Solde coût final crèche Beau Soleil à charge Ville de Genève	824'076
Remboursements 2018	-148'010
Total créances envers Ville de Genève	676'066

Des informations complémentaires figurent à la note 3.22 « Autres engagements ».

3.18. Fournisseurs

La situation des fournisseurs et des créanciers à court terme se présente comme suit au 31.12.2018 :

Fournisseurs	2017 Réal CHF	2018 Réal CHF
Dettes c/achats de matières et marchandises	16'922	7'708
Dettes c/prestations de services envers des tiers	101'002	54'676
Dettes c/charges de personnel	35'359	35'686
Dettes c/autres charges d'exploitation	2'752	16'894
Dettes envers DALE/DT - gérance box ch. Ed-Tavan 5	30'594	28'967
Dettes envers Fondation Simon I. Patiño	54'171	54'159
Travaux et honoraires à payer *	102'600	21'600
Total fournisseurs	343'400	219'689

* 2018 : honoraires de révision pour l'exercice

3.19. Comptes de régularisation

Voici le détail des comptes de régularisation au 31.12.2018 :

Comptes de régularisation		
	2017	2018
	Réel	Réel
	CHF	CHF
Charges à payer	13'507	13'871
Produits constatés d'avance	34'295	57'822
Séjours résident(e)s reçus d'avance	100'201	117'964
Passif à régulariser	9'944	7'042
Provision cotisation pour rappels CPEG	-347	0
Provision heures supplémentaires à payer	24'727	19'740
Total comptes de régularisation	182'326	216'438

Tout comme à la fin de l'année 2017, nous avons enregistré des séjours résident(e)s reçus d'avance (rentrée de février 2019) pour un total de CHF 117'964.- au 31.12.2018.

En 2018, la provision pour heures supplémentaires a évolué comme suit :

Provision heures supplémentaires			
	2017	2018	Variation
	Réel	Réel	2017/2018
	CHF	CHF	CHF
Personnel administratif	17'122	16'945	-177
Personnel d'exploitation	7'605	2'795	-4'810
Total provision heures supplémentaires	24'727	19'740	-4'987

Au 31.12.2018, le personnel d'exploitation a pu baisser son nombre d'heures supplémentaires, mais la situation du personnel administratif est différente : il a augmenté son nombre d'heures supplémentaires mais sa valorisation financière a légèrement baissé. Il s'agit donc de l'augmentation d'heures supplémentaires d'un personnel dont le salaire horaire est plus bas. Voici les soldes :

Détail heures supplémentaires			
	2017	2018	2018
	Heures	Heures	Réel
			CHF
Personnel administratif	418	497	16'945
Personnel d'exploitation	261	89	2'795
Total détail heures supplémentaires	679	586	19'740

3.20. Fonds à usage déterminé

Fonds à usage déterminé	2017	2018
	CHF	CHF
Fonds social et d'animation culturelle	61'557	46'635
Total fonds à usage déterminé	61'557	46'635

A titre de rappel, à la suite de la dissolution de l'Association des résidents, le fonds de l'association a été remis à la Cité universitaire le 16.12.2015.

Le Conseil de fondation a établi par la suite un « Règlement du fonds d'activités sociales, culturelles et d'aide financière de la CUG » qui a été approuvé le 14 avril 2016, puis modifié le 8 décembre 2016. Ce règlement délimite le champ d'application, d'alimentation et d'utilisation du fonds.

Au 31.12.2018, le fonds a enregistré le entrées et sorties suivantes :

Fonds d'activités sociales, culturelles et d'aide financière de la CUG	2018	2018
	Débit	Crédit
	CHF	CHF
Solde reporté 01.01.2018		61'557
Cotisations d'animation socio-culturelle		31'050
Recettes location billard		145
Recettes baby-foot		226
Cotisations Club labo-photo CUG		520
Bons-cadeau résident(e)s	140	
Participation séances Cinécursus	80	
Fête Fluo du 03.03.2018	11'473	
Fête Casual & Chic du 28.04.2018	11'964	
Fête Welcome Party du 29.09.2018	10'271	
Fête Christmas Party du 08.12.2018	12'934	
Totaux	46'862	93'498
Solde à reporter 31.12.2018		46'635

Comme d'ordinaire, les cotisations d'animation socio-culturelles ont été prélevées au moment de l'admission (621 x CHF 50.-) et représentent l'apport le plus important à ce fonds (CHF 31'050.-).

Il y a eu également 3 inscriptions de membres externes (3 x CHF 140.-) et d'un(e) membre étudiant(e) (CHF 100.-) au Club labo-photo de la CUG (laboratoire photographique pour le développement de clichés argentiques).

Sept aides financières ont été accordées à 3 résident(e)s traversant des difficultés de paiement de leur séjour pour un total de CHF 1'627.-, mais ce montant ne sera enregistré dans les comptes du fonds qu'en 2019.

Enfin, une petite équipe de résident(e)s motivé(e)s a organisé 4 fêtes durant l'année : deux fêtes par semestre qui ont rencontré un très grand succès !

Le solde disponible du fonds est de CHF 46'635.- au 31.12.2018.



FLU PARTY

SATURDAY MARCH 3RD
FROM 9:30PM TO 3:30AM

CITÉ UNIVERSITAIRE
(SOUS-SOL & ARCADE 46)

MANY SURPRISES FOR
THE FIRST GUESTS

OPEN BAR

ENTRANCE ACCEPTED ONLY UNTIL 11:30PM
FREE FOR CITÉ'S RESIDENTS (BRING YOUR RESIDENT'S CARD)
10CHF FOR NON-RESIDENTS
CLOAKROOM AVAILABLE: 2CHF
SMALL SNACKS, BEER-PONG, OPEN-BAR, MUSIC ALL NIGHT LONG
HIP-HOP, HOUSE & LATINO FIESTA

TO BE PART OF THE **FACEBOOK** EVENT,
SEND A MESSAGE TO THE ORGANIZERS:
BASIL ROHBER & SIMON LAURIN

YOU WANT TO BE PART OF THE ORGANIZING TEAM, SEND A MESSAGE TO
DIEGO CABRERA (ASSISTANT DIRECTOR) AT: diego.cabrera@unige.ch



CITÉ UNIVERSITAIRE (SOUS-SOL & ARCADE 46)



Casual

JUST BE YOURSELF BUY...

FREE FOR CITÉ'S RESIDENTS (BRING YOUR RESIDENT'S CARD)
10CHF FOR NON-RESIDENTS
CLOAKROOM AVAILABLE: 2CHF

SEND A MESSAGE TO THE ORGANIZERS TO BE PART OF
FACEBOOK EVENT: CASUAL & CHOC CITÉ U

BASIL ROHBER & SIMON LAURIN

SATURDAY APRIL 28TH FROM 9:30PM TO 3:30AM



Choc

...BRING A CRAZY ACCESSORY ALONG

ENTRANCE ACCEPTED UNTIL 11:30PM OR SOLD OUT
SMALL SNACKS, BEER-PONG, OPEN-BAR, MUSIC ALL NIGHT LONG
HIP-HOP, HOUSE & LATINO FIESTA

TO ORGANISE FUTURE EVENTS CONTACT L
DIEGO.CABRERA@UNIGE.CH

CITÉ UNIVERSITAIRE (SOUS-SOL & ARCADE 46)

SATURDAY SEPTEMBER 29TH FROM 9:30PM TO 3:30AM

Welcome Party

FREE FOR CITÉ'S RESIDENTS (BRING YOUR RESIDENT'S CARD)
10CHF FOR NON-RESIDENTS
CLOAKROOM AVAILABLE: 2CHF
LIMITED PLACES

ENTRANCE ACCEPTED UNTIL 11:30PM OR SOLD OUT
SMALL SNACKS, BEER-PONG, OPEN-BAR, MUSIC ALL NIGHT LONG
HIP-HOP, HOUSE & LATINO FIESTA

SEND A MESSAGE TO THE ORGANIZERS TO BE PART OF
FACEBOOK EVENT: WELCOME PARTY CITÉ U

TO ORGANISE FUTURE EVENTS CONTACT L
DIEGO.CABRERA@UNIGE.CH

ANTOINETTE VILLIÈRE & SIMON LAURIN



Cité Universitaire (Sous-Sol & Arcade 46)

Saturday December 8th From 9:30PM to 3:30AM

Christmas Party

Free for CRU's residents (bring your resident's card)
15CHF for non-residents
Cloakroom available: 2CHF
Limited Places

Facebook event: Christmas Party - Cité U

Entrance accepted until 11:00PM or sold out
Small snacks, beer-pong, OPEN-BAR, Music All Night Long
Hip-Hop, House & Latino Fiesta

To organize future events contact :
diego.cabrera@unige.ch

Antoinette Villière & Simon Laurin

Affiches des fêtes organisées par les résident(e)s en 2018

3.21. Dons affectés

Les dons affectés génèrent un produit tout au long de la durée de vie du bien pour lequel ils ont été accordés. Pour l'exercice 2018, ils totalisaient la somme de CHF 77'977.-. Le tableau ci-dessous détaille ce montant :

Dons affectés	2017	2018	Durée d'amort.	Valeur d'origine	Compl. 2014	Date d'origine	Prod. Diff. 1	Prod. Diff. 2	Valeur du produit différé annuel 2018
	Réel	Réel							
	CHF	CHF	Ans	CHF	CHF		CHF	CHF	CHF
Dons Loterie Suisse Romande (cuisines studios bât. B)	215'625	206'250	32	300'000		01.01.11			9'375
Don Loterie Suisse Romande bâtiment D	1'379'070	1'351'163	53.75	1'500'000		01.09.13			27'907
Don Fondation Hans Wilsdorf bâtiment D	1'379'070	1'351'163	53.75	1'500'000		01.09.13			27'907
Campagne Alumni "Meublez un étudiant" et autres donateurs mobilier	39'419	32'071	10	40'150	30'000	01.09.13	4'015	3'333	7'348
Don Fonds Walther - Université de Genève - Sports	190'076	187'595	53.75	200'000		01.05.14			2'481
Don Fonds Helios bâtiment D	145'011	142'051	53.75	147'970		01.05.17			2'959
Dons affectés	3'348'271	3'270'293		3'688'120	30'000		4'015	3'333	77'977

3.22. Autres engagements

Autres engagements	2017 Réel CHF	2018 Réel CHF
Dépôt de garantie résidents Cité	15'500	4'600
Dépôt de garantie résidence Patiño	12'800	400
Provision pour recapitalisation CPEG	260'000	400'000
Total autres engagements	288'300	405'000

Depuis la rentrée de septembre 2016, les résident(e)s doivent verser un dépôt auprès d'une banque genevoise sous la forme d'une garantie de loyer. Il reste cependant encore un solde de CHF 4'600.- détenu par la Cité universitaire.

Une caution de CHF 400.- déposée pour un logement de la résidence Patiño Gambini était encore détenue par la Cité universitaire en 2018 également.

La provision pour la recapitalisation de la CPEG a augmenté de CHF 140'000.- en 2018 (voir l'Avant-propos au sujet des éléments non-récurrents, page 7).

3.23. Attribution à la subvention non dépensée à restituer

Le contrat de prestations 2018-2019 (loi 12182) prévoit à l'article 13 que le résultat annuel est réparti comme suit :

- Le 25% du bénéfice net est acquis à la Fondation de la Cité universitaire de Genève dans ses fonds propres dans une rubrique "Part de subvention non dépensée" (Bénéfice/Perte net(te) de l'exercice après restitution) ;
- Le solde de 75% devra figurer dans les fonds étrangers sous la rubrique "Subvention non dépensée à restituer à l'échéance du contrat".

Par ailleurs, les pertes éventuelles sont réparties selon la même règle, mais déduites de la créance due à l'Etat seulement jusqu'à concurrence du solde positif disponible.

Au 01.01.2018, la subvention non dépensée à restituer était de CHF 149'739.- (contrat de prestations 2016-2017). Elle a été remboursée à l'Etat de Genève en cours d'année.

Pour l'exercice 2018, il n'y a pas de répartition de la perte de CHF -15'441.- à comptabiliser, mais éventuellement en 2019.

3.24. Relations avec les parties liées

Principaux dirigeants

La liste des membres du Conseil de fondation et de la Direction figure dans l'annexe 1.

Les 13 membres statutaires du Conseil de fondation ne sont pas rémunérés. Seul le président reçoit un défraiement annuel pour ses frais de représentation (forfait de CHF 2'400.-).

Toute autre rémunération éventuelle des membres du Conseil de fondation est définie dans les directives du règlement d'organisation.

Aucun prêt individuel n'est accordé aux dirigeants.

Etat de Genève – Département du territoire (DT)

En raison de l'existence d'un contrat de prestations (2018-2019), l'Etat de Genève est considéré comme partie liée par le biais de son département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), devenu Département du territoire (DT) depuis le remaniement de dernière législature du Conseil d'Etat (mai 2018).

Voici le résumé des principales transactions :

Parties liées - Etat de Genève (DT)		
Charges	2017 Réal CHF	2018 Réal CHF
Droit de superficie*	813'000	545'868
Intérêts sur capital de dotation*	156'000	156'000
Total des charges	969'000	701'868
Produits	2017 Réal CHF	2018 Réal CHF
Indemnité monétaire frais d'exploitation	581'942	319'943
Indemnité non monétaire droit de superficie*	813'000	545'868
Indemnité non monétaire intérêts sur capital de dotation*	156'000	156'000
Total des produits	1'550'942	1'021'811

* Pour rappel, en raison de la modification de l'article 8 du REEF en vigueur depuis le 17 décembre 2014, la subvention publique non monétaire pour la rente de superficie ainsi que pour la rémunération du capital de dotation n'est plus comptabilisée dans les états financiers.

Université de Genève

La Fondation Cité universitaire est détenue à 38% par le Fonds général via son capital de dotation initial ; il en possède de fait le contrôle, de telle sorte que le Fonds général étant lui-même détenu à 100% par l'Université de Genève, la Cité universitaire est une entité fille d'une entité fille de l'Université.

En 2018, l'Université de Genève a procédé à une mise en équivalence des fonds propres de la Cité universitaire dans ses comptes annuels.

Pour mémoire, voici le détail du capital de dotation initial :

Capital de dotation initial	1954 CHF	Part
Fonds général de l'Université	10'000	38%
Association générale des étudiants	1'500	6%
Association des anciens étudiants de l'Université	4'000	15%
Société académique	5'000	19%
Office d'entraide	2'000	7%
Société sportive universitaire	4'000	15%
Total capital de dotation initial	26'500	100%

3.25. Suivi du rapport d'audit SAI / Cour des Comptes

Le Service d'audit interne (SAI) de l'Etat (anciennement Inspection cantonale des finances – ICF) a conduit une mission d'audit en 2013 portant sur les années 2011 et 2012. Il n'y a pas eu d'autre audit depuis.

Il n'y a pas de rapport ouvert ou en cours de la Cour des Comptes. Cette dernière n'a conduit aucun audit en 2018.

3.26. Suivi des audits informatiques

Audit informatique de février 2015

L'audit informatique réalisé en février 2015 avait comme objectif de passer en revue l'infrastructure informatique et l'environnement bureautique mis en place à la Cité universitaire.

L'audit se basait sur la norme ISO 17799-27001.

Il a donné lieu à 22 recommandations dont voici le tableau de suivi :

Suivi des recommandations de l'audit informatique de février 2015		
Domaine	Nombre	Achevées
SECURITE PHYSIQUE	5	3
RESEAU INFORMATIQUE ET ACCES INTERNET	3	2
SECURITE EN GENERAL	7	4
BUREAUTIQUE	5	4
SAUVEGARDE	2	2
Totaux	22	15

Audit informatique de novembre 2018

A la suite des modifications intervenues en octobre 2017 avec la mise en place d'un portail web pour le paiement en ligne des séjours des résident(e)s, puis de l'introduction en mai 2018 du règlement général sur la protection des données (RGPD) de l'Union européenne, la Cité universitaire a voulu effectuer un test de vulnérabilité physique et virtuelle dont l'objectif principal a été :

- d'évaluer la capacité du système d'information à résister aux attaques informatiques ;
- d'identifier les failles ;
- et d'appliquer les actions correctives nécessaires.

Suivi des recommandations de l'audit informatique de novembre 2018		
Domaine	Nombre	Achevées
OSINT (Informations d'origines ouvertes)	1	1
SERVICES WEB	4	2
INFRASTRUCTURE INTERNE	3	3
INGENIERIE SOCIALE	1	0
WI-FI *	1	0
Totaux	10	6

* L'audit du Wi-Fi a été conduit en 2 temps entre 2018 et 2019

Un 2^e audit de contrôle visant les correctifs suggérés, sera effectué 2019.

3.27. Evénements postérieurs à la clôture

Il n'y a pas eu d'éléments postérieurs à la clôture à signaler.

3.28 Présentation des états financiers par résultat analytique

Activité principale logement

Description	Date					Commu	Résultat
	1963 (21.6 ch.)	1963 (208 ch.)	1966 (134 ch.)	2011 (294 ch.)			
	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment D			
Séjours résident/és	788 446	829 818	895 197	1 743 792			4 257 252
Frais de personnel	441 570	478 741	253 666	509 705	25 562	1 709 244	
Frais d'exploitation et d'entretien	414 729	445 238	219 812	294 968	15 582	1 390 329	
Frais d'administration	59 497	57 294	36 910	80 982		234 683	
Frais socio-culturels	6 663	6 416	4 133	9 909		26 280	
Dons affectés	0	9 375	0	44 123		-23 407	
Amortissements	176 964	115 138	159 607	702 470	106 499	1 260 677	
Charges financières nettes	48 451	46 657	61 960	453 199	87 253	697 520	
Impôts et TVA	1 171	1 128	726	1 194		4 619	
Résultat activité principale logement	-360 598	-311 418	158 382	-242 073	-234 896	-990 604	

In 2018, l'activité principale de logement est déficitaire de CHF -990604.-. Les bâtiments les plus anciens (1963) et le plus nouveau (2013) sont déficitaires, mais pour des raisons différentes, déjà constatées durant les exercices précédents : les poids des charges de personnel et d'exploitation et d'entretien pour les bâtiments A et B) et les amortissements et les charges financières pour le bâtiment D. La part en frais de personnel et d'exploitation et d'entretien est également importante pour ce bâtiment, du fait de sa capacité d'hébergement qui est de 294 chambres.

Activités et prestations annexes

Description	Produits	Charges	Résultat
Activités d'hébergement hôtelier	674 045	260 494	413 551
Recettes hôtes de passage	641 557	239 391	402 165
Recettes locations des dortoirs	17 317	16 397	920
Recettes locations des salles	14 732	4 626	10 105
Recettes installations et travaux de manutention location salles	440	79	361
Activités de location de locaux et de surfaces	727 086	259 621	467 465
Loyers arcades commerciales y compris restaurant	279 215	138 414	140 801
Loyers crèche	180 000	23 094	156 906
Loyers squashs	26 400	44 485	-18 085
Loyers logements de service	97 050	28 918	68 132
Redevances droit de site antennes	46 960	358	46 602
Redevances diverses	2 874	320	2 554
Recettes macarons et gestion des parkings	79 168	13 793	65 375
Commission de gérance résidence Patino	15 519	10 440	5 079
Activités hôtelières annexes à l'activité de logement principale	249 722	307 674	-57 952
Recettes clé de chambre, garage à vélos	2 094	128	1 966
Recettes inventaire	4 097	943	3 153
Recettes literie, linge	2 665	14 888	-12 223
Recettes prestations hôtelières nettoyage chambres A et B	81 594	94 839	-13 245
Recettes nettoyage supplémentaire des chambres facturé aux résident/és	2 305	1 847	458
Recettes travaux de peinture	1 530	0	1 530
Recettes Internet	134 892	151 675	-16 783
Cartes téléphoniques, accès Internet	232	38	194
Cabines téléphoniques	0	0	0
Cartes et abonnements TPG	940	1 732	-792
Recettes photocopies	163	171	-8
Recettes sauna	3 205	27 075	-23 870
Recettes squash	742	365	377
Autres prestations	15 262	13 973	1 289
Activités annexes à l'activité de logement et de location	596 707	599 896	-3 189
Recettes chauffage logements résident/és, de service, arcades	557 501	557 099	401
Recettes chauffage et eau chaude hall sport universitaire	18 411	18 811	-400
Recettes chauffage + ventilation Cité Bleue	19 433	22 946	-3 512
Recettes téléphone résidents et logements service	306	308	-2
Recettes téléviseur résidents et logements de service	720	720	0
Machine à laver bâtiment A	336	12	324
Activités de gestion	13 635	16 383	-2 748
Indemnités service postal	12 000	15 885	-3 885
Commission de perception impôt à la source	1 622	498	1 124
Produits financiers s'avoirs postaux, bancaires	14	0	14
Activités hors exploitation	0	46 648	-46 648
Produits d'exploitation Cité Bleue	0	46 648	-46 648
Résultat activités et prestations annexes	2 261 196	1 490 717	770 479

La Cité universitaire présente ordinairement ses comptes sur la base du référentiel IPSAS (REEF). Dans cette présentation, les produits sont grevés des charges qui leur sont imputables telles que : charges de personnel, d'exploitation et d'entretien, frais d'administration, frais socio-culturels, amortissements, charges financières, impôts et TVA. Des dons affectés peuvent également s'y rattacher. Les activités d'hébergement hôtelier sont positives tout comme celles de location de locaux et de surfaces, mis à part la location des squashs qui est régie par une convention avec l'Université de Genève (CHF -18085.-). Quelques activités hôtelières annexes à l'activité de logement principale sont légèrement déficitaires. Des mesures correctives ont été prises en 2017 et les résultats du nettoyage des chambres des bâtiments A et B (CHF -13245.-) ainsi que des recettes Internet (CHF -16783.-) se sont améliorés. Par contre, les recettes literie et linge ne couvrent plus les charges liées aux permanences (CHF -12222.-). Les mesures concernant le sauna (CHF -23870.-) n'ont pas encore porté leurs fruits, mais cette activité reprise par la Cité dû au désistement de l'Université de Genève, combiné avec un objectif d'amélioration à moyen terme. Concernant les activités annexes de gestion, les discussions avec la Poste suisse concernant la délégation pour la desserte postale (CHF -3885.-) ont abouti à l'abandon de cette activité, de la volonté de la Poste suisse, elle-même. Enfin, l'activité hors exploitation de la salle Cité Bleue (CHF -46648.-) restera déficitaire car bien que l'exploitation ait été confiée à une fondation distincte, les charges d'amortissements et d'assurances du bâtiment demeurent engagées du fait de notre rôle de propriétaire.

Le résultat des activités et prestations annexes est positif à hauteur de CHF 770479.-.

Les éléments non récurrents ne sont pas ventilés.

Eléments non récurrents	-115 259
--------------------------------	-----------------

Résultat avant indemnité Etat de Genève	-335 384
--	-----------------

Le résultat des activités et prestations annexes, de l'activité principale et des éléments non récurrents est négative (CHF -335384.-).

Indemnité Etat de Genève	319 943
---------------------------------	----------------

L'indemnité de l'Etat de Genève sert à équilibrer le résultat annuel.

Résultat de l'exercice	-15 441
-------------------------------	----------------

La perte (CHF -15441.-) est la même que celle présentée dans nos états financiers IPSAS (REEF).

Annexe 1 : Liste des membres du Conseil de fondation et de la Direction au 31.12.2018

Nom	Prénom	Adresse	Fonction
BERTHET	Stéphane	Rectorat, Université de Genève, Uni Dufour, rue du Général-Dufour 24, 1211 Genève 4	Président*
RYS	Alexandra	Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève, bd du Théâtre 4 – CP 5039, 1211 Genève 11	Vice-présidente*
TOURNIER	Bertrand	Cours de Rive 4, case postale 3727, 1211 Genève 3	Vice-président*
BÖHLER	Nathalie	Direction du département des finances et du logement de la Ville de Genève (DFL), rue de l'Hôtel-de-Ville 5, 1204 Genève	Trésorière*
GIRANI	Marco	Service des bâtiments Université de Genève, Uni Dufour, rue du Général-Dufour 24, 1211 Genève 4	Secrétaire*
ABBE-DECARROUX	François	HES-SO Genève, Campus Battelle – Bâtiment F, rue de la Tambourine 2, 1227 Carouge	Membre
ABEHSSERA	Mathias	CUG - A09.09, avenue de Miremont 46, 1206 Genève	Membre**
EMMENEGGER	Steeves	Emmenegger Conseils, route du Grand-Lancy 6a, 1227 Les Acacias	Membre
ESTIER THEVENOZ	Sabine	Rue Saint Ours 6, 1205 Genève	Membre
FLÜCKIGER	Yves	Rectorat, Université de Genève, Uni Dufour, rue du Général-Dufour 24, 1211 Genève 4	Membre
GAUTHIER	Romain	Route de Chancy 78, 1213 Onex	Membre
SAUDAN	Patrick	Hôpitaux Universitaires de Genève, Service de Néphrologie, rue Gabrielle-Perret Gentil 5, 1211 Genève 4	Membre
VITALI	Antonella	CIGUE, boulevard du Pont d'Arve 23, 1205 Genève	Membre

* Membre du Bureau

** Désigné le 06.12.2018 par le Conseil de fondation comme représentant des résident(e)s de la CUG

Liste des membres de la Direction au 31.12.2018

Nom	Prénom	Adresse	Fonction
TRIEU	Michèle	CUG, avenue de Miremont 46, 1206 Genève	Directrice
CABEZA	Diego	CUG, avenue de Miremont 46, 1206 Genève	Directeur adjoint

MOUVEMENT DES IMMOBILISATIONS

	Valeur brute				Fonds d'amortissement				Valeur comptable nette	
	Au 01.01.18	Acquisitions 2018	Transferts internes 2018	Ventes ou Sorties 2018	Au 31.12.18	Charges 2018	% taux	Ventes ou Sorties 2018		Cumulés au 31.12.2018
Bâtiments	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF		CHF	CHF	CHF
Bâtiment A	7'001'207	98'863	6'48'672	0	7'748'542	4'709'915	CFC	4'870'224	2'878'318	2'878'318
Bâtiment B	7'371'428	37'344	0	0	7'408'772	4'904'181	CFC	5'017'265	2'991'507	2'991'507
Bâtiment liaison et restaurant	2'392'838	62'423	0	0	2'455'262	1'515'324	CFC	1'866'597	809'664	809'664
Salle de spectacles	2'418'708	64'363	32'722	0	2'418'708	1'862'751	CFC	1'883'712	534'996	534'996
Projet rénovation bâtiment B	0	0	0	0	0	0	CFC	0	97'085	97'085
Trav. de rénov.-bât.de liaison restaurant	101'172	648'672	-681'394	0	68'450	0	CFC	0	6'864'001	6'864'001
Trav. de rénov.-bât.cour C&E1	19'285'383	911'466	0	0	20'196'838	344'626	CFC	0	6'800'021	6'800'021
Total bâtiment C&E1	10'704'732	6'700	10'711'432	0	10'711'432	6'215'523	CFC	6'308'849	4'312'583	4'312'583
Bâtiment C - Cité H	0	0	0	0	0	0	CFC	0	0	0
Projet rénovation cuisines app. bâtiment C	37'511'758	0	0	0	37'511'758	3'346'937	CFC	4'120'285	33'391'473	33'391'473
Projet rénovation façade bâtiment C	67'501'843	918'166	0	0	68'420'009	22'554'631	CFC	0	23'855'931	44'564'077
Bâtiment D	0	0	0	0	0	0	CFC	0	0	0
Au 01.01.2018	0	0	0	0	0	0	12,12,20	0	0	0
Autres immobilisations	0	0	0	0	0	0	12,12	0	0	0
Accrédit. Cité Bleue	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aménagement	68'155	21'141	0	0	89'296	26'870	0	33'686	34'470	34'470
Aménagement et mobilier Communs	21'141	9'045	0	0	30'186	2'310	0	11'356	9'785	9'785
Mobilier de bureau et atelier	40'503	20'337	0	0	60'840	4'053	10	15'112	5'225	5'225
Matériel, buanderie et cuisines	4'345	0	0	0	4'345	0	0	0	4'345	4'345
Machines à laver d'occasion	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Containers	17'615	0	0	0	17'615	6'690	0	8'892	8'723	8'723
Appareils d'entretien et mach. de nettoyage	24'337	0	0	0	24'337	2'202	12,12	13'095	4'821	6'420
Machines de bureau	18'641	13'095	0	0	31'736	5'221	20	18'641	0	0
Centrale téléphonique AASTRA 5000A XL	10'705	4'125	0	0	14'830	12'427	0	4'125	1'328	1'328
Appareils et installations TV/vidéo DVD	10'705	4'125	0	0	14'830	10'551	0	4'125	5'243	5'243
Appareils et installations audiovisuelles	32'495	20'374	0	0	52'869	10'551	0	4'125	12'517	12'517
Installations informatiques	32'495	20'374	0	0	52'869	10'551	0	4'125	2'678	4'017
Installation Internet Wi-Fi	71'704	142'711	0	0	214'415	5'830	20	25'801	56'133	158'284
Installations de sécurité	51'318	0	0	0	51'318	42'336	10	30'879	20'440	20'440
C&E1	16'861	12'447	0	5'542	11'319	8'667	10	5'542	4'871	6'448
Mobilier et agencement divers	101'966	0	0	0	114'413	59'948	16,23	15'036	74'984	39'430
Literie, rideaux et lingerie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cité H	776	0	0	776	15'692	704	10	776	13'133	0
Mobilier et agencement divers	15'692	0	0	0	15'692	10'517	16,23	2'615	0	2'560
Literie, rideaux et lingerie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bâtiment D	589'835	6'917	0	0	596'752	589'835	10	58'984	313'770	276'065
Mobilier et agencement divers	55'411	0	0	0	63'328	33'387	16,23	10'388	43'775	18'553
Literie, rideaux et lingerie	1'193'401	175'323	0	0	1'368'724	579'007	0	132'858	627'257	605'608
Total	68'695'244	1'093'488	0	132'858	69'655'874	23'133'638	1'482'408	132'858	24'483'188	45'172'686

CAJ de contabilidad de Cuentas
13/03/2018 10:00:00 AM
+ 41 22 829 27 22
+ 41 22 829 27 22
Fin. Contad.
ARCHIVO 03

ANEXO 4

No. C.C.C.	Código de Cuenta	2018		2017		2016		2015		2014		2013		2012		2011		2010		2009		2008		2007		2006		2005		2004		2003		2002		2001		2000		1999		1998		1997		1996		1995		1994		1993		1992		1991		1990		1989		1988		1987		1986		1985		1984		1983		1982		1981		1980		1979		1978		1977		1976		1975		1974		1973		1972		1971		1970		1969		1968		1967		1966		1965		1964		1963		1962		1961		1960		1959		1958		1957		1956		1955		1954		1953		1952		1951		1950		1949		1948		1947		1946		1945		1944		1943		1942		1941		1940		1939		1938		1937		1936		1935		1934		1933		1932		1931		1930		1929		1928		1927		1926		1925		1924		1923		1922		1921		1920		1919		1918		1917		1916		1915		1914		1913		1912		1911		1910		1909		1908		1907		1906		1905		1904		1903		1902		1901		1900		1899		1898		1897		1896		1895		1894		1893		1892		1891		1890		1889		1888		1887		1886		1885		1884		1883		1882		1881		1880		1879		1878		1877		1876		1875		1874		1873		1872		1871		1870		1869		1868		1867		1866		1865		1864		1863		1862		1861		1860		1859		1858		1857		1856		1855		1854		1853		1852		1851		1850		1849		1848		1847		1846		1845		1844		1843		1842		1841		1840		1839		1838		1837		1836		1835		1834		1833		1832		1831		1830		1829		1828		1827		1826		1825		1824		1823		1822		1821		1820		1819		1818		1817		1816		1815		1814		1813		1812		1811		1810		1809		1808		1807		1806		1805		1804		1803		1802		1801		1800		1799		1798		1797		1796		1795		1794		1793		1792		1791		1790		1789		1788		1787		1786		1785		1784		1783		1782		1781		1780		1779		1778		1777		1776		1775		1774		1773		1772		1771		1770		1769		1768		1767		1766		1765		1764		1763		1762		1761		1760		1759		1758		1757		1756		1755		1754		1753		1752		1751		1750		1749		1748		1747		1746		1745		1744		1743		1742		1741		1740		1739		1738		1737		1736		1735		1734		1733		1732		1731		1730		1729		1728		1727		1726		1725		1724		1723		1722		1721		1720		1719		1718		1717		1716		1715		1714		1713		1712		1711		1710		1709		1708		1707		1706		1705		1704		1703		1702		1701		1700		1699		1698		1697		1696		1695		1694		1693		1692		1691		1690		1689		1688		1687		1686		1685		1684		1683		1682		1681		1680		1679		1678		1677		1676		1675		1674		1673		1672		1671		1670		1669		1668		1667		1666		1665		1664		1663		1662		1661		1660		1659		1658		1657		1656		1655		1654		1653		1652		1651		1650		1649		1648		1647		1646		1645		1644		1643		1642		1641		1640		1639		1638		1637		1636		1635		1634		1633		1632		1631		1630		1629		1628		1627		1626		1625		1624		1623		1622		1621		1620		1619		1618		1617		1616		1615		1614		1613		1612		1611		1610		1609		1608		1607		1606		1605		1604		1603		1602		1601		1600		1599		1598		1597		1596		1595		1594		1593		1592		1591		1590		1589		1588		1587		1586		1585		1584		1583		1582		1581		1580		1579		1578		1577		1576		1575		1574		1573		1572		1571		1570		1569		1568		1567		1566		1565		1564		1563		1562		1561		1560		1559		1558		1557		1556		1555		1554		1553		1552		1551		1550		1549		1548		1547		1546		1545		1544		1543		1542		1541		1540		1539		1538		1537		1536		1535		1534		1533		1532		1531		1530		1529		1528		1527		1526		1525		1524		1523		1522		1521		1520		1519		1518		1517		1516		1515		1514		1513		1512		1511		1510		1509		1508		1507		1506		1505		1504		1503		1502		1501		1500		1499		1498		1497		1496		1495		1494		1493		1492		1491		1490		1489		1488		1487		1486		1485		1484		1483		1482		1481		1480		1479		1478		1477		1476		1475		1474		1473		1472		1471		1470		1469		1468		1467		1466		1465		1464		1463		1462		1461		1460		1459		1458		1457		1456		1455		1454		1453		1452		1451		1450		1449		1448		1447		1446		1445		1444		1443		1442		1441		1440		1439		1438		1437		1436		1435		1434		1433		1432		1431		1430		1429		1428		1427		1426		1425		1424		1423		1422		1421		1420		1419		1418		1417		1416		1415		1414		1413		1412		1411		1410		1409		1408		1407		1406		1405		1404		1403		1402		1401		1400		1399		1398		1397		1396		1395		1394		1393		1392		1391		1390		1389		1388		1387		1386		1385		1384		1383		1382		1381		1380		1379		1378		1377		1376		1375		1374		1373		1372		1371		1370		1369		1368		1367		1366		1365		1364		1363		1362		1361		1360		1359		1358		1357		1356		1355		1354		1353		1352		1351		1350		1349		1348		1347		1346		1345		1344		1343		1342		1341		1340		1339		1338		1337		1336		1335		1334		1333		1332		1331		1330		1329		1328		1327		1326		1325		1324		1323		1322		1321		1320		1319		1318		1317		1316		1315		1314		1313		1312		1311		1310		1309		1308		1307		1306		1305		1304		1303		1302		1301		1300		1299		1298		1297		1296		1295		1294		1293		1292		1291		1290		1289		1288		1287		1286		1285		1284		1283		1282		1281		1280		1279		1278		1277		1276		1275		1274		1273		1272		1271		1270		1269		1268		1267		1266		1265		1264		1263		1262		1261		1260		1259		1258		1257		1256		1255		1254		1253		1252		1251		1250		1249		1248		1247		1246		1245		1244		1243		1242		1241		1240		1239		1238		1237		1236		1235		1234		1233		1232		1231		1230		1229		1228		1227		1226		1225		1224		1223		1222		1221		1220		1219		1218		1217		1216		1215		1214		1213		1212		1211		1210		1209		1208		1207		1206		1205		1204		1203		1202		1201		1200		1199		1198		1197		1196		1195		1194		1193		1192		1191		1190		1189		1188		1187		1186		1185		1184		1183		1182		1181		1180		1179		1178		1177		1176		1175		1174		1173		1172		1171		1170		1169		1168		1167		1166		1165		1164		1163		1162		1161		1160		1159		1158		1157		1156		1155		1154		1153		1152		1151		1150		1149		1148		1147		1146		1145		1144		1143		1142		1141		1140		1139		1138		1137		1136		1135		1134		1133		1132		1131		1130		1129		1128		1127		1126		1125		1124		1123		1122		1121		1120		1119		1118		1117		1116		1115		1114		1113		1112		1111		1110		1109		1108		1107		1106		1105		1104		1103		1102		1101		1100		1099		1098		1097		1096		1095		1094		1093		1092		1091		1090		1089	
------------	------------------	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--

AMORTISSEMENTS 2018 BATIMENT D

No CFC	Catégorie de l'Actif	%	Montant CHF	Date	Invest.	Dépr.	Invest.	Dépr.
0 Terrain								
TOTAL		100.00	37 409 944					
01	02	03	04	05	06	07	08	09
10	11	12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42	43	44	45
46	47	48	49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60	61	62	63
64	65	66	67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78	79	80	81
82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99
100	101	102	103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114	115	116	117
118	119	120	121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132	133	134	135
136	137	138	139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152	153
154	155	156	157	158	159	160	161	162
163	164	165	166	167	168	169	170	171
172	173	174	175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186	187	188	189
190	191	192	193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204	205	206	207
208	209	210	211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222	223	224	225
226	227	228	229	230	231	232	233	234
235	236	237	238	239	240	241	242	243
244	245	246	247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258	259	260	261
262	263	264	265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276	277	278	279
280	281	282	283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294	295	296	297
298	299	300	301	302	303	304	305	306
307	308	309	310	311	312	313	314	315
316	317	318	319	320	321	322	323	324
325	326	327	328	329	330	331	332	333
334	335	336	337	338	339	340	341	342
343	344	345	346	347	348	349	350	351
352	353	354	355	356	357	358	359	360
361	362	363	364	365	366	367	368	369
370	371	372	373	374	375	376	377	378
379	380	381	382	383	384	385	386	387
388	389	390	391	392	393	394	395	396
397	398	399	400	401	402	403	404	405
406	407	408	409	410	411	412	413	414
415	416	417	418	419	420	421	422	423
424	425	426	427	428	429	430	431	432
433	434	435	436	437	438	439	440	441
442	443	444	445	446	447	448	449	450
451	452	453	454	455	456	457	458	459
460	461	462	463	464	465	466	467	468
469	470	471	472	473	474	475	476	477
478	479	480	481	482	483	484	485	486
487	488	489	490	491	492	493	494	495
496	497	498	499	500	501	502	503	504
505	506	507	508	509	510	511	512	513
514	515	516	517	518	519	520	521	522
523	524	525	526	527	528	529	530	531
532	533	534	535	536	537	538	539	540
541	542	543	544	545	546	547	548	549
550	551	552	553	554	555	556	557	558
559	560	561	562	563	564	565	566	567
568	569	570	571	572	573	574	575	576
577	578	579	580	581	582	583	584	585
586	587	588	589	590	591	592	593	594
595	596	597	598	599	600	601	602	603
604	605	606	607	608	609	610	611	612
613	614	615	616	617	618	619	620	621
622	623	624	625	626	627	628	629	630
631	632	633	634	635	636	637	638	639
640	641	642	643	644	645	646	647	648
649	650	651	652	653	654	655	656	657
658	659	660	661	662	663	664	665	666
667	668	669	670	671	672	673	674	675
676	677	678	679	680	681	682	683	684
685	686	687	688	689	690	691	692	693
694	695	696	697	698	699	700	701	702
703	704	705	706	707	708	709	710	711
712	713	714	715	716	717	718	719	720
721	722	723	724	725	726	727	728	729
730	731	732	733	734	735	736	737	738
739	740	741	742	743	744	745	746	747
748	749	750	751	752	753	754	755	756
757	758	759	760	761	762	763	764	765
766	767	768	769	770	771	772	773	774
775	776	777	778	779	780	781	782	783
784	785	786	787	788	789	790	791	792
793	794	795	796	797	798	799	800	801
802	803	804	805	806	807	808	809	810
811	812	813	814	815	816	817	818	819
820	821	822	823	824	825	826	827	828
829	830	831	832	833	834	835	836	837
838	839	840	841	842	843	844	845	846
847	848	849	850	851	852	853	854	855
856	857	858	859	860	861	862	863	864
865	866	867	868	869	870	871	872	873
874	875	876	877	878	879	880	881	882
883	884	885	886	887	888	889	890	891
892	893	894	895	896	897	898	899	900
901	902	903	904	905	906	907	908	909
910	911	912	913	914	915	916	917	918
919	920	921	922	923	924	925	926	927
928	929	930	931	932	933	934	935	936
937	938	939	940	941	942	943	944	945
946	947	948	949	950	951	952	953	954
955	956	957	958	959	960	961	962	963
964	965	966	967	968	969	970	971	972
973	974	975	976	977	978	979	980	981
982	983	984	985	986	987	988	989	990
991	992	993	994	995	996	997	998	999
1000								
TOTAL			37 409 944		39 442	62 372		

Annexe B

Valeur N.C. 31.12.18	Valeur N.C. 31.12.17	Valeur N.C. 31.12.18	Valeur N.C. 31.12.17	Invest.	Durée	Amort.	Amort.	Amort.	Amort.
CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	Années	CHF	CHF	CHF	CHF
43'925	22'39	43'925	22'39	43'925	85	2'756	2'756	43'925	43'925
60'785	30'09	60'785	30'09	60'785	60	3'814	3'814	60'785	60'785
92'863	60'07	92'863	60'07	92'863	60	6'254	6'254	92'863	92'863
2'408	1'25	2'408	1'25	2'408	85	154	154	2'408	2'408
17'419	8'88	17'419	8'88	17'419	85	1'093	1'093	17'419	17'419
60'991	33'69	60'991	33'69	60'991	85	4'147	4'147	60'991	60'991
93'088	46'47	93'088	46'47	93'088	85	5'983	5'983	93'088	93'088
103'745	53'19	103'745	53'19	103'745	85	6'619	6'619	103'745	103'745
66'695	35'33	66'695	35'33	66'695	85	4'171	4'171	66'695	66'695
21'343	10'88	21'343	10'88	21'343	60	1'336	1'336	21'343	21'343
169'562	124'46	169'562	124'46	169'562	60	15'071	15'071	169'562	169'562
66'500	32'66	66'500	32'66	66'500	85	4'074	4'074	66'500	66'500
5'909	3'04	5'909	3'04	5'909	40	378	378	5'909	5'909
5'909	3'04	5'909	3'04	5'909	40	378	378	5'909	5'909
177'163	100'611	177'163	100'611	177'163	35	2'682	2'682	177'163	177'163
1'389'946									