

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 27 septembre 2017*

## **Projet de loi**

**accordant 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**

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

### **Art. 1 Contrat de prestations**

<sup>1</sup> Le contrat de prestations conclu entre l'Etat et la Fondation de la Cité Universitaire de Genève pour les années 2018 et 2019 est ratifié.

<sup>2</sup> Il est annexé à la présente loi.

### **Art. 2 Indemnité monétaire**

<sup>1</sup> L'Etat verse à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève les montants suivants :

Année 2018 : 319 943 F

Année 2019 : 319 943 F

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.

<sup>2</sup> 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**

<sup>1</sup> L'Etat met à disposition de la Fondation de la Cité Universitaire de Genève, sans contrepartie financière ou à des conditions préférentielles, des terrains.

<sup>2</sup> Cette indemnité non monétaire est valorisée à 545 868 F 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 2019. 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 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**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 de l'aménagement, du logement et de l'énergie.

**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 : Anja WYDEN GUELPA

## **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 étudiants pour la période 2018-2019.

Suite au rapport défavorable du 18 octobre 2016 de la commission des finances (PL 11809-A) chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat accordant une indemnité annuelle monétaire et non monétaire pour la période 2016-2019 à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève, la direction et le Conseil de fondation ont renforcé leur collaboration avec le département de tutelle (DALE) afin de lever les doutes quant à une allocation inadéquate des deniers publics dans l'institution.

Dans l'élaboration d'une approche quantifiable et financière, leur collaboration a abouti à la construction d'indicateurs analytiques des activités déployées par l'institution, autant pour l'activité principale (logement) que pour les prestations annexes. Cet exercice a concerné les années 2015 et 2016. Cette approche a consisté à confronter, par bâtiment puis par nature, les recettes et produits en rapport avec leurs charges globales et directes. Elle a permis d'identifier les activités présentant des faiblesses dans l'objectif de faciliter pour la direction et le Conseil de fondation la prise de mesures correctives nécessaires afin de justifier des besoins en vue de l'octroi de la contribution par le canton pour la période 2018-2019. Pour rappel, le parlement cantonal avait accordé le 17 mars 2017 son soutien pour les années 2016-2017.

Le résultat de cette analyse sera explicité dans les paragraphes qui suivent mais il convient déjà de mettre en évidence le fait que la prestation principale qui est le logement étudiant est déficitaire alors que les activités et prestations annexes<sup>1</sup> sont bénéficiaires même si des améliorations peuvent encore être apportées à plus long terme.

---

<sup>1</sup> 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, les prestations de gestion comme le service postal et l'activité hors exploitation de la salle de spectacle de la Cité Bleue ».

Au préalable nous mentionnerons, pour mémoire, les récentes transformations qui ont traversé et modifié le site qui accueille actuellement plus de 850 étudiant-e-s provenant de très nombreuses nations.

Les premiers bâtiments (A de 216 lits et B de 208 lits) ont ouvert en 1963 avec une organisation spatiale caractérisée par des chambres partageant des infrastructures communes (WC, douches et cuisines) nécessitant un entretien quotidien et unies par des couloirs. Il est à souligner que ces bâtiments ne répondent plus aux standards de logement étudiant d'aujourd'hui.

Le bâtiment C (également appelé « Cité II » avec une capacité de 134 lits) date de 1986 et correspond à une construction organisée sous forme d'appartements d'habitation ordinaires avec salle de bain, douche, WC, séjour, cuisine et chambres. L'avantage de ce choix étant son potentiel de « réversibilité » en cas de sous-occupation estudiantine, ce qui ne s'est pas produit à ce jour. Les étudiant-e-s y partagent une vie en colocation et assurent l'entretien de leur appartement.

Le dernier bâtiment D (294 lits) a été ouvert en septembre 2013, augmentant de 52% la capacité d'accueil de l'institution. Son organisation, en appartements collectifs mais dont chaque chambre dispose d'une douche/WC privatif, est différente des autres typologies présentes sur le site, mais comparable à celle du bâtiment C.

A cet égard il est intéressant de mentionner la progression en terme de marge brute par lit qui a caractérisé cette ouverture. La marge brute indique le différentiel par lit entre les produits opérationnels (hors indemnité de l'Etat de Genève) et les charges opérationnelles. S'il est positif, il est signe de bonne santé de l'activité.

## A. Marge brute opérationnelle

Cité Universitaire de Genève

Marge brute par lit

	2016	2017	2017	2018	2019
	Réel	Budget	Prévision	Budget	Budget
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Produits opérationnels*</b>	<b>6'758'215</b>	<b>6'627'245</b>	<b>6'710'000</b>	<b>6'738'714</b>	<b>6'734'307</b>
Séjours et loyers	6'254'999	6'207'245	6'250'000	6'277'484	6'269'317
Affermages	133'248	126'000	130'000	130'000	130'000
Recettes diverses	369'968	294'000	330'000	331'230	334'990
<b>Charges opérationnelles</b>	<b>4'941'011</b>	<b>5'153'050</b>	<b>4'909'092</b>	<b>4'837'186</b>	<b>4'837'186</b>
Frais de personnel	3'068'092	3'138'050	2'999'092	2'804'724	2'804'724
Frais d'exploitation et d'entretien	1'670'400	1'716'000	1'695'000	1'807'462	1'807'462
Frais d'administration	165'572	210'000	175'000	185'000	185'000
Frais socio-culturels	36'946	89'000	40'000	40'000	40'000
EPT au 31.12 / prévisionnel	29.44		27.74	26.04	26.04
<b>Marge brute opérationnelle hors indemnités Etat de Genève</b>	<b>1'817'204</b>	<b>1'474'195</b>	<b>1'800'908</b>	<b>1'901'528</b>	<b>1'897'121</b>
Nombre de lits	852	852	852	852	852
Ratio marge brute par lit	2'133	1'730	2'114	2'232	2'227

Utilisation de la marge brute opérationnelle					
Indemnités de l'Etat de Genève	593'941	581'942	581'942	319'943	319'943
Produits différés des dons affectés	75'018	71'000	75'018	75'018	75'018
Eléments non récurrents	-78'582	20'000	-125'000	-20'000	-24'000
Amortissements	1'461'700	1'295'000	1'461'700	1'451'700	1'451'700
Charges financières nettes	786'033	792'251	785'000	764'149	752'090
Impôts et TVA	59'625	59'520	59'500	60'300	63'940
<b>Perte/bénéfice net(te) de l'exercice</b>	<b>100'222</b>	<b>366</b>	<b>26'668</b>	<b>340</b>	<b>352</b>
Attribution à la subvention non dépensée à restituer	75'167				
<b>Perte/Bénéfice net(te) de l'exercice après restitution</b>	<b>25'056</b>				

\*hors indemnités Etat de Genève

Il est intéressant de relever qu'en 2012 (avant l'ouverture du bâtiment D), la marge brute était de 856 F par lit (pour 558 lits au total). En 2016, celle-ci a été multipliée par 2,5, passant à 2 133 F par lit. En 2016, le nombre d'emplois EPT était de 29,44, mais pour les années budgétaires 2018 et 2019, les EPT baisseront selon les prévisions à 26,04, alors qu'il est prévu que la marge brute augmente légèrement.

Pour 2018 et 2019, des mesures de réorganisation interne en ce qui concerne le personnel de la réception et du secrétariat (qui sont perceptibles dans la prévision 2017 ci-dessous en raison des départs naturels et de non renouvellement et fin des contrats à durée déterminée pour l'exploitation), permettront de prévoir une baisse des EPT. L'impact de cette diminution sur la

bonne marche de l'institution devra néanmoins être monitoré et évalué.

	2016	2017	2017	2018	2019
	Réel	Budget	Prévision	Budget	Budget
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Frais de personnel</b>	3'068'092	3'138'050	2'999'092	2'804'724	2'804'724
<b>EPT 31.12 / prévisionnel</b>	29.44		27.74	26.04	26.04
<b>Variation en % par rapport à 2016</b>			-2.25%	-8.58%	-8.58%

L'activité principale de la Cité Universitaire de Genève est le logement étudiant avec un état locatif de 4 338 550 F en 2016. Cependant cette activité principale dédiée au logement est déficitaire à hauteur de -464 299 F (y compris indemnité Etat de Genève), comme l'indique la présentation analytique du résultat ci-après.

## B. Revue analytique 2016

<b>Résultat par activité 2016</b>	Activité principale logement	Activités et prestations annexes	Cité universitaire 2016	Activité principale logement	Activités et prestations annexes
Produits opérationnels	4'338'550	2'419'665	6'758'215	64%	36%
Charges opérationnelles	3'404'645	1'536'365	4'941'010	69%	31%
Frais de personnel	1'567'455	1'500'637	3'068'092	51%	49%
Frais d'exploitation et d'entretien	1'649'093	21'307	1'670'400	99%	1%
Frais d'administration	151'871	13'701	165'572	92%	8%
Frais socio-culturels	36'226	720	36'946	98%	2%
Marge brute	933'905	883'300	1'817'205	51%	49%
% Marge brute	22%	37%	27%		
Nombre de lits	852		852		
Marge brute / Lit	1'096		2'133		
Indemnité Etat de Genève	593'941	-	593'941	100%	0%
Dons affectés	73'033	1'985	75'018	97%	3%
Elements non récurrents	-78'582	-	-78'582	100%	0%
Amortissements	1'190'189	271'511	1'461'700	81%	19%
Charges financières nettes	791'610	-5'577	786'033	101%	-1%
Impôts et TVA	4'797	54'828	59'625	8%	92%
Résultat	-464'299	564'523	100'224		
Subvention à restituer		75'167	75'167		
Resultat après restitution	-464'299	489'356	25'057		
% Resultat après restitution	-11%	20%	0%		

Les activités et prestations annexes ont permis de dégager en 2016 à elles seules, une marge brute de 883 300 F. Ajoutée à la marge brute de l'activité principale logement de 933 905 F, elles représentent un montant total de

1 817 205 F, soit le double. Il sied toutefois de préciser que la marge brute de l'activité principale logement est ensuite péjorée par d'autres charges (amortissement, charges financières) qui expliquent la raison pour laquelle l'activité principale logement est déficitaire.

Les activités et prestations annexes pour 2016 permettent la restitution à l'Etat de Genève de 75 167 F sur 593 941 F, soit 13% au final, en raison des conditions énoncées dans l'article 13 du contrat de prestations 2016-2017.

<b>Activité principale logement 2016</b>	<b>Batiment A</b>	<b>Batiment B</b>	<b>Batiment C</b>	<b>Batiment D</b>	<b>Communs</b>	<b>Activité principale logement</b>
Produits opérationnels	888772	881065	814604	1754109	-	4'338'550
Charges opérationnelles	1'004'936	990'950	539'430	832'882	36'447	3'404'645
Frais de personnel	490714	476244	242388	331806	26'303	1'567'455
Frais d'exploitation et d'entretien	466536	468786	267458	436169	10'144	1'649'093
Frais d'administration	38502	37076	23886	52407	-	151'871
Frais socio-culturels	9184	8844	5698	12500	-	36'226
Marge brute	-116'164	-109'885	275'174	921'227	-36'447	933'905
% Marge brute	-13%	-12%	34%	53%		22%
Nombre de lits	216	208	134	294		852
Marge brute / Lit	-538	-528	2'054	3'133		1'096
Indemnité Etat de Genève	53'906	53'906	235'224	250'905	-	593'941
Dons affectés	126	9'496	78	63'333	-	73'033
Elements non récurrents					-78'582	-78'582
Amortissements	140'956	149'276	169'612	630'662	99'683	1'190'189
Charges financières nettes	50'374	48'508	66'502	535'040	91'186	791'610
Impôts et TVA	1'216	1'171	754	1'655	1	4'797
Résultat	-254'678	-245'438	273'608	68'108	-305'899	-464'299
% Resultat	-29%	-28%	34%	4%		-11%

La présentation du résultat par bâtiment de l'activité principale logement permet d'énoncer les conclusions qui suivent.

Les bâtiments A et B (les plus anciens datant de 1963) ont une marge brute déficitaire (de -116 164 F et -109 885 F respectivement). Le bâtiment C (1986) parvient à un meilleur résultat avec 273 608 F. Quant au bâtiment D (2013), il parvient à couvrir l'ensemble de ses charges y compris financières à l'exception de la totalité de ses amortissements (630 662 F) avec un résultat à hauteur de 68 108 F (y compris indemnités de l'Etat de Genève).



<b>Analyse des charges par bâtiment et par lit 2016</b>	<b>Batiment A</b>	<b>Batiment B</b>	<b>Batiment C</b>	<b>Batiment D</b>
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
Nombre de lits	216	208	134	294

La réflexion menée à ce stade par le Conseil de fondation est d'envisager une rénovation ou reconstruction complète des bâtiments A et B, à moyen terme, afin de structurer les charges comme celles des bâtiments C et D qui sont nettement les plus basses par lit comme le montre le tableau ci-dessus. Pour le bâtiment C, de récents investissements (cuisines et façades) permettent d'envisager plus sereinement une intervention différée dans le temps.

Cette stratégie est en effet sous-tendue par le fait que le prix de l'hébergement ne peut pas être modifié en l'état au vu de la situation des bâtiments A et B qui sont les plus anciens, de l'engagement pris de ne pas augmenter les prix auprès du département lors de la délivrance de l'autorisation de rénovation intérieure des cuisines du bâtiment C, ainsi qu'au vu du blocage de l'état locatif imposé par le département en ce qui concerne le bâtiment D situé en zone de développement.

Dès le 1<sup>er</sup> septembre 2017, les tarifs pour l'hébergement sont les suivants :

- Bâtiments A et B entre 526 F et 546 F par mois
- Bâtiment C entre 542 F et 597 F par mois
- Bâtiment D : 575 F par mois

<b>Activités et prestations annexes 2016</b>	<b>Activité hôtelière</b>	<b>Location locaux surfaces</b>	<b>Activités annexes logement principal</b>	<b>Activités annexes autres</b>	<b>Activité gestion</b>	<b>Cité Bleue</b>	<b>Activités et prestations annexes (*)</b>
Produits opérationnels	850'751	729'461	225'869	487'269	19'744	106'570	2'419'665
Charges	360'006	229'627	360'528	623'926	38'258	151'796	1'855'142
Résultat	490'745	499'834	-134'659	-136'657	-18'514	-45'226	564'523
% Resultat	58%	69%	-60%	-28%	-94%	ns	23%

\* y compris charges non-réparties

Afin de combler le déficit de l'activité principale et ainsi éviter d'avoir à augmenter le prix des logements, l'institution déploie en outre d'autres activités et prestations dites annexes par rapport au logement étudiant, identifiées comme suit :

- activité hôtelière (séjours de courte durée d'hôtes de passage principalement pendant l'été);
- location de locaux et de surfaces (baux commerciaux, droit de site pour antennes de télécommunications, gestion de parkings);
- activités annexes à l'activité principale de logement, notamment : nettoyage (déficitaire), peinture, accès Internet (déficitaire), accès payant au sauna (déficitaire) et squashes pour les étudiants et pour les externes ou ventes d'abonnements pour les transports publics;
- activités annexes à l'activité principale de logement et de location, comme la perception de forfaits pour le chauffage (déficitaire), l'électricité et l'eau;
- prestations spécifiques de gestion, notamment :
  - service postal (déficitaire);
  - activité hors exploitation de gestion de la salle de spectacle Cité Bleue (déficitaire).

Comme indiqué, en tenant compte des charges qui leur sont imputables, ces activités et prestations annexes ont permis de dégager un résultat positif de 564 523 F en 2016.

Pour ce qui concerne les solutions proposées pour réduire les activités déficitaires, elles sont exposées dans les paragraphes qui suivent relatifs aux budgets 2018-2019.

## C. Présentation analytique des budgets 2018-2019

### Résultat par activité 2018-2019

	Activité principale logement	Activités et prestations annexes	Cité universitaire 2018	Activité principale logement	Activités et prestations annexes	Cité universitaire 2019
Produits opérationnels	4'335'000	2'403'714	6'738'714	4'369'000	2'365'307	6'734'307
Charges opérationnelles	3'400'919	1'436'267	4'837'186	3'406'767	1'430'419	4'837'186
Frais de personnel	1'407'708	1'397'016	2'804'724	1'407'708	1'397'016	2'804'724
Frais d'exploitation et d'entr	1'784'269	23'193	1'807'462	1'789'319	18'143	1'807'462
Frais d'administration	172'745	12'255	185'000	173'197	11'803	185'000
Frais socio-culturels	36'197	3'803	40'000	36'543	3'457	40'000
Marge brute	934'081	967'447	1'901'528	962'233	934'888	1'897'121
% Marge brute	22%	40%	28%	22%	40%	28%
Nombre de lits	852		852	852		852
Marge brute / Lit	1'096		2'232	1'129		2'227
Indemnité Etat de Genève	319'943	-	319'943	319'943	-	319'943
Dons affectés	73'033	1'985	75'018	73'033	1'985	75'018
Elements non recurrents	-20'000	-	-20'000	-24'000	-	-24'000
Amortissements	1'248'626	203'074	1'451'700	1'238'450	213'250	1'451'700
Charges financières nettes	769'606	-5'457	764'149	748'905	3'185	752'090
Impôts et TVA	4'794	55'506	60'300	4'838	59'102	63'940
Résultat	-715'969	716'309	340	-660'984	661'336	352
% Resultat	-17%	30%	0%	-15%	28%	0%

Pour les années budgétaires 2018-2019, il est prévu que les activités et prestations annexes permettront d'absorber le déficit de l'activité principale logement avec une indemnité de l'Etat de Genève diminuée à 319 943 F par an.

<b>Activité principale</b>	<b>Réel</b>	<b>Budget</b>	<b>Budget</b>	<b>Budget</b>	<b>Evolution</b>	<b>Evolution</b>	<b>Evolution</b>
<b>logement 2016-2019</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2017 / 2016</b>	<b>2018 / 2017</b>	<b>2019 / 2018</b>
Produits opérationnels	4'338'550	4'335'000	4'335'000	4'369'000	0%	0%	1%
Charges opérationnelles	3'404'645	3'492'785	3'400'919	3'406'767	3%	-3%	0%
Frais de personnel	1'567'455	1'566'173	1'407'708	1'407'708	0%	-10%	0%
Frais d'exploitation et d'ent	1'649'093	1'738'669	1'784'269	1'789'319	5%	3%	0%
Frais d'administration	151'871	151'746	172'745	173'197	0%	14%	0%
Frais socio-culturels	36'226	36'197	36'197	36'543	0%	0%	1%
Marge brute	933'905	842'215	934'081	962'233	-10%	11%	3%
% Marge brute	22%	19%	22%	22%	-10%	11%	2%
Nombre de lits	852	852	852	852	0%	0%	0%
Marge brute / Lit	1'096	989	1'096	1'129	-10%	11%	3%
<b>Indemnité Etat de Genève</b>	<b>593'941</b>	<b>581'942</b>	<b>319'943</b>	<b>319'943</b>	-2%	-45%	0%
Dons affectés	73'033	72'974	73'033	73'033	0%	0%	0%
Elements non récurrents	-78'582	20'000	-20'000	-24'000			
Amortissements	1'190'189	1'189'215	1'248'626	1'238'450	0%	5%	-1%
Charges financières nettes	791'610	790'963	769'606	748'905	0%	-3%	-3%
Impôts et TVA	4'797	4'793	4'794	4'838	0%	0%	1%
<b>Résultat</b>	<b>-464'299</b>	<b>-467'840</b>	<b>-715'969</b>	<b>-660'984</b>	1%	53%	-8%
% Resultat	-11%	-11%	-17%	-15%			

La marge brute par lit reste stable en 2018 par rapport à 2016 avec une légère hausse en 2019. Cette période est marquée par une baisse des charges de personnel et des charges financières par rapport à 2016, mais également par une hausse des charges d'exploitation et d'entretien (le parc immobilier ne subissant pas de rénovations d'envergure) et des amortissements. Cette dernière résultant de l'amortissement des investissements réalisés au bâtiment C (façades et cuisines) et A (rénovation de 4 studios et aménagement d'une zone administrative), notamment.

En ce qui concerne l'activité principale, une légère hausse des recettes des séjours résident(e)s est prévue en raison de la baisse parallèle des séjours des hôtes de passage (estimée à -7% environ).

Les charges d'exploitation et d'entretien restent importantes du fait des bâtiments les plus anciens datant de 1963 (A et B) qui nécessiteront un entretien soutenu avant une éventuelle rénovation.

Les frais d'administration subissent également une hausse en raison de la maintenance externe que sollicitera le nouveau système informatique actuellement en élaboration à l'interne.

Activités et prestations annexes	Réel 2016	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Evolution 2017 / 2016	Evolution 2018 / 2017	Evolution 2019 / 2018
<b>2016-2019</b>							
Produits opérationnels	2'419'665	2'292'245	2'403'714	2'365'307	-5%	5%	-2%
Charges	1'855'142	1'824'039	1'687'405	1'703'971	-2%	-7%	1%
Résultat	564'523	468'206	716'309	661'336	-17%	53%	-8%
% Resultat	23%	20%	30%	28%			

Pour ce qui est des activités et prestations annexes déficitaires, forts des enseignements de la présentation analytique du budget, la direction et le Conseil de fondation ont identifié les éléments suivants pour lesquels des mesures entreront déjà en vigueur à la rentrée de l'automne 2017 :

1. Activités annexes à l'activité principale de logement : le déficit constaté en 2016 de -134 659 F sera atténué en 2018 et 2019 par les mesures suivantes :
  - Prestations hôtelières de nettoyage des chambres A et B : augmentation du forfait facturé aux étudiant(e)s dès septembre 2017;
  - Nettoyage supplémentaire des chambres : hausse du tarif horaire dès septembre 2017 qui est facturé au moment où la prestation est fournie (départs);
  - Recettes Internet : hausse du forfait pour la connexion Internet dès septembre 2017;
  - Cabines téléphoniques : suppression des cabines, sauf une dans les communs (réalisé en avril 2017);
  - Cartes et abonnements TPG : au vu des changements en cours (recharge en ligne des abonnements), cette prestation est vouée à disparaître fort probablement à terme;
  - Recettes sauna : cette activité qui est revenue dans le giron de la Cité universitaire suite au désistement de l'Université, nécessite une réflexion plus approfondie. Dans tous les cas, même dans l'éventualité d'une fermeture, les charges d'amortissement et financières continueront à courir. Le Conseil de fondation a validé le principe d'une publicité active pour cette prestation qui est ouverte à tous et toutes. De nouvelles mesures seront prises si, d'ici 2019, les recettes n'ont pas augmenté.

2. Activités annexes à l'activité de logement et de location : la perte constatée en 2016 de -136 657 F sera réduite d'environ 80%, le Conseil de fondation ayant aussi autorisé la hausse des forfaits pour le chauffage, l'électricité et l'eau perçus auprès des étudiant(e)s, dès septembre 2017.
3. Activités de gestion : une discussion est en cours avec la Poste suisse pour parvenir à réévaluer les conditions contractuelles de la desserte postale que la Cité universitaire effectue pour son compte. La perte de -18 514 F devrait être divisée par trois en 2018-2019.
4. Activités hors exploitation : la gestion de la salle de spectacle Cité Bleue sera confiée à une fondation distincte de la Cité Universitaire, en cours de constitution (en juillet 2017). Les charges d'amortissement du bâtiment resteront à la charge du propriétaire, soit la Cité universitaire de Genève et la perte de -45 226 F devrait être diminuée de 50%.

Les mesures ont déjà été prises et les résultats seront évalués en 2019 à l'occasion de l'élaboration du plan quinquennal 2020-2024 avec des corrections ou/et d'éventuels ajustements si nécessaire.

#### **D. Conclusions**

Au vu de ces éléments, le manque à gagner de l'activité principale logement, sera balancé par l'apport des activités et prestations annexes optimisées en 2018-2019.

De ce fait, le solde complémentaire pour atteindre l'équilibre financier que représente l'allocation de l'Etat de Genève est une indemnité arrêtée à 319 943 F par an. Cela représente une baisse de 250 000 F par an par rapport au montant octroyé lors du précédent contrat de prestations (2016-2017).

Ainsi, l'indemnité prévue dans le présent projet de loi servira à couvrir une partie des dépenses d'exploitation de l'activité principale de l'institution pour les bâtiments A, B et C et D.

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 bénéficiaires et des pertes, ceci pour s'assurer de la bonne utilisation des ressources allouées ainsi que du traitement comptable correct du résultat sur la durée du contrat de prestations.

Comme dans les précédentes lois, ce projet de loi prévoit également la mise à disposition sans contrepartie financière des terrains de l'Etat pour un montant total de 545 868 F.

Le contrat de prestations 2018-2019, entre l'Etat de Genève et la Fondation de la Cité Universitaire de Genève, fait partie intégrante du présent projet de loi.

En résumé, l'indemnité susmentionnée a pour but de soutenir l'exploitation de logements pour personnes en formation qui auront aussi, du fait des mesures autorisées par le Conseil de fondation ainsi qu'en raison des mesures de réorganisation interne du personnel, contribué à l'amélioration de la situation financière de l'institution.

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 2018-2019*
- 4) *Comptes audités 2016 (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 de l'aménagement, du logement et de l'énergie.
- ♦ Objet : Projet de loi accordant une indemnité annuelle monétaire de 319 943 F pour l'année 2018, 319 943 F pour l'année 2019 et une indemnité non monétaire de 545 868 F pour les années 2018 et 2019 à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève
- ♦ Rubrique(s) budgétaire(s) concernée(s) : 05.06.01.00.363600 (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 F)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Dès 2025
Ch. personnel	-	-	-	-	-	-	-	-
Biens et services et autres ch.	-	-	-	-	-	-	-	-
Ch. financières	-	-	-	-	-	-	-	-
Subventions	0.32	0.32	-	-	-	-	-	-
Autres charges	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total charges</b>	<b>0.32</b>	<b>0.32</b>	-	-	-	-	-	-
Revenus	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total revenus</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Résultat net</b>	<b>-0.3</b>	<b>-0.3</b>	-	-	-	-	-	-

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

oui  non L'indemnité est inscrite au projet de budget de fonctionnement dès 2018, conformément aux données du tableau financier.

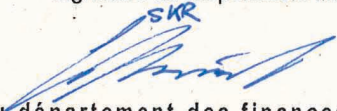


- oui  non L'indemnité est inscrite au plan financier quadriennal 2018-2021
- oui  non L'indemnité prendra fin à l'échéance comptable 2019.
- oui  non Conformément à ce qui est prévu pour les entités bénéficiant d'une indemnité dans l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 octobre 2013, les montants des mécanismes 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 6 septembre 2017

Signature du responsable financier :

*SKR*  


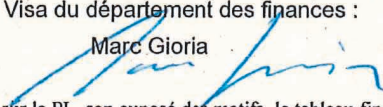
## 2. Approbation / Avis du département des finances

- oui  non Remarque(s) complémentaire(s) du département des finances : \_\_\_\_\_

Genève, le 6 septembre 2017

Visa du département des finances :

Marc Gioria



N.B. : Le présent préavis financier est basé sur le PL, son exposé des motifs, le tableau financier et ses annexes transmis le 6 septembre 2017.

**PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DU PROJET de loi accordant une indemnité annuelle monétaire de 319 943 F pour les années 2018 et 2019 et une indemnité non monétaire de 545 868 F pour les années 2018 et 2019 à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève**

**Projet présenté par Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie**

(montants annuels, en mio de F)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	dès 2025
<b>TOTAL charges de fonctionnement</b>	0.32	0.32	0.00	0.00	0.00	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]	0.32	0.32	0.00	0.00	0.00	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
<b>TOTAL revenus de fonctionnement</b>	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
<b>RESULTAT NET FONCTIONNEMENT</b>	-0.32	-0.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Remarques :

Date et signature du responsable financier :

06.03.2017

SKR



## Contrat de prestations [2018 - 2019]

entre

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

représentée par

Monsieur Antonio HODGERS, conseiller d'Etat chargé du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (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 de l'aménagement, du logement et de l'énergie, 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.

**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 de l'aménagement, du logement et de l'énergie, s'engage à verser à la Fondation une indemnité, sous réserve de l'accord du Grand Conseil dans le cadre de l'approbation annuelle du budget. Cette indemnité recouvre tous les éléments de charge en lien avec l'exécution de la prestation prévue par le présent contrat.
2. L'indemnité 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 2018 et 2019 sont les suivants :

Indemnité monétaire

Année 2018 : 319 943 F

Année 2019 : 319 943 F

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

Indemnité non monétaire

Année 2018 : 545 868 F

Année 2019 : 545 868 F

La part non monétaire de l'indemnité de l'Etat de Genève correspond à une rente de superficie à l'Etat de 545 868 F.

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

**Article 6***Plan financier  
pluriannuel*

Un plan financier de 2 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 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<sup>er</sup> versement : 31 mars
  - 2<sup>ème</sup> versement : 30 juin
  - 3<sup>ème</sup> versement : 30 septembre
  - 4<sup>ème</sup> 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, règlements et les conventions collectives applicables en matière notamment de salaire, d'horaire de travail, d'assurance et de prestations sociales.
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.

**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 des immeubles de la Fondation 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 de tutelle 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 4 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



- 7 -

subventionnées (LIAF);

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

### Article 13

*Traitement des  
bénéfices 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 25 % 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 :
    - a) l'indemnité n'est pas utilisée conformément à l'affectation prévue;
    - b) La Fondation n'accomplit pas ou accomplit incorrectement sa tâche malgré une mise en demeure;
    - c) l'indemnité a été indûment promise ou versée, soit en violation du droit, soit sur la base d'un état de fait inexact ou incomplet.

La résiliation s'effectue dans un délai de deux mois, pour la fin d'un mois.

2. 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.
3. 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<sup>er</sup> janvier 2018, dès que la loi qui l'approuve devient exécutoire. Il est valable jusqu'au 31 décembre 2019.
  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 de l'aménagement, du logement et de l'énergie

Date :

Signature

Pour la Fondation de la Cité Universitaire de Genève

représenté-e par

**Stéphane BERTHET**

Président

Date :

Signature

13.09.2017.

**Nathalie BOHLER**

Trésorière

Date :

Signature

13.02.2017



**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 bénéfices 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 2018-2019

<b>Indicateurs de performance</b>		
<b>Objectif</b>	<b>Indicateur d'efficacité</b>	<b>Valeur cible par année</b>
Taux d'occupation des chambres durant l'année	- Taux d'occupation moyen	90 %  Pour l'année 2016, le taux atteint a été 92.41%.
<b>Objectif</b>	<b>Indicateur d'efficacité</b>	<b>Valeur cible par année académique</b>
Maximiser l'occupation des chambres par des personnes en formation durant l'année académique (du 1 <sup>er</sup> septembre au 30 juin).	- Taux d'occupation moyen	85 %  Pour l'année 2016, le taux atteint a été de 89.6% L'objectif de la présente valeur cible vise donc à confirmer une valeur égale ou supérieure pour la période 2018-2019.

- 13 -

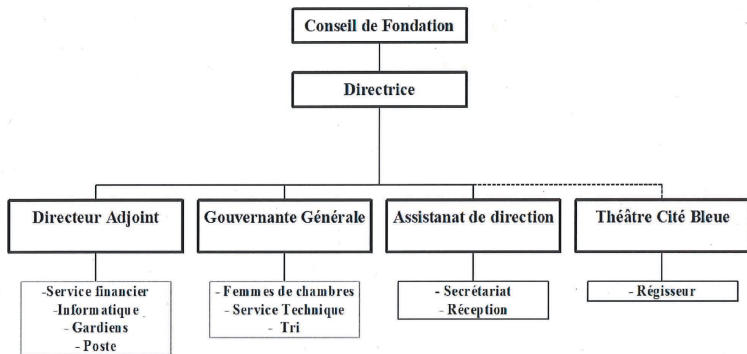
Annexe 2

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****Compte de résultat****Projet de budget 2018-2019**

	Note	2018	2019
		Budget CHF	Budget CHF
<b>Produits opérationnels</b>		<b>7'058'657</b>	<b>7'054'250</b>
Séjours et loyers	3.2	6'277'484	6'269'317
Affermages	3.3	130'000	130'000
Indemnités de l'Etat de Genève	3.4	319'943	319'943
Recettes diverses	3.5	331'230	334'990
<b>Charges opérationnelles</b>		<b>4'837'186</b>	<b>4'837'186</b>
Frais de personnel	3.6	2'804'724	2'804'724
Frais d'exploitation	3.7	1'807'462	1'807'462
Frais d'administration	3.8	185'000	185'000
Frais socio-culturels	3.9	40'000	40'000
<b>Marge brute opérationnelle</b>		<b>2'221'471</b>	<b>2'217'064</b>
<b>Produits différés des dons affectés</b>	3.21	<b>75'018</b>	<b>75'018</b>
<b>Amortissements</b>	3.10	<b>1'451'700</b>	<b>1'451'700</b>
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>844'789</b>	<b>840'382</b>
<b>Charges financières nettes</b>	3.11	<b>764'149</b>	<b>752'090</b>
<b>Impôts et TVA</b>	3.12	<b>60'300</b>	<b>63'940</b>
<b>Résultat avant éléments non récurrents</b>		<b>20'340</b>	<b>24'352</b>
<b>Eléments non récurrents</b>		<b>-20'000</b>	<b>-24'000</b>
<b>Perte/bénéfice net(te) de l'exercice</b>		<b>340</b>	<b>352</b>
<b>Attribution à la subvention non dépensée à restituer</b>		<b>255</b>	<b>264</b>
<b>Perte/Bénéfice net(te) de l'exercice après restitution</b>		<b>85</b>	<b>88</b>



- 15 -

**Annexe 4**

Liste d'adresses des personnes de contact

<b>Présidence et secrétariat général du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE)</b>	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
<b>Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF)</b>	Marie Christine DULON, directrice  Rue du Stand 26 Case postale 3937 1211 Genève 3  Tél : 022 546 65 91 Fax : 022 546 65 90
<b>Direction des finances DALE</b>	Frédéric DEKONINCK, directeur  Rue David Dufour 1 Case postale 224 1211 Genève 8  Tél : 022 388 07 88 Fax : 022 388 07 49
<b>Service d'audit interne</b>	Service d'audit interne Route de Meyrin 49 Case postale 3937 Tél : 022 388 66 00 Fax : 022 388 66 11
<b>Fondation de la Cité Universitaire de Genève (FCUG)</b>	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 de l'aménagement, du logement et de l'énergie

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)<sup>1</sup>, 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<sup>e</sup> de couverture, en bas à droite. Pour des raisons graphiques, il est possible de faire l'insertion en 2<sup>e</sup> de couverture, en bas à droite.

La cellule communication du secrétariat général du département fournit les fichiers 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).

<sup>1</sup> 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).

## Annexe 2

### Liste des membres du Conseil de fondation de la Cité Universitaire de Genève au 31.12.2016

Nom	Prénom	Fonction
BERTHET	Stéphane	Président*
TOURNIER	Bertrand	Vice-président*
COMTE	Claude-Victor	Vice-président*
BÖHLER	Nathalie	Trésorière*
RYS	Alexandra	Secrétaire*
GIRANI	Marco	Membre
EMMENEGGER	Steeves	Membre
ESTIER THEVENOZ	Sabine	Membre
FLÜCKIGER	Yves	Membre
SAUDAN	Patrick	Membre
VITALI	Antonella	Membre
RUDAZ**	Ludovic	Membre
GAUTHIER***	Romain	Membre
Vacant (résident-e)	Vacant	Membre

\* Membre du Bureau

\*\* jusqu'au 16.06.2016

\*\*\* dès le 28.09.2016



# RAPPORT DES COMPTES

## EXERCICE 2016

NORMES IPSAS

\*

## BUDGET 2017

Cité Universitaire de Genève  
Tél.  
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
2.16. Changement de normes comptables.....	20
3. NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS .....	21
3.1. Informations sectorielles .....	21
SECTEUR DE SERVICE .....	21
SECTEUR GÉOGRAPHIQUE .....	21
3.2. Recettes séjours des résident(e)s et loyers.....	22
3.3. Affermages.....	26
3.4. Indemnités et aides financières de l'Etat de Genève .....	28
3.5. Recettes diverses .....	32
3.6. Frais de personnel.....	35
3.7. Frais d'exploitation et d'entretien.....	38
Chauffage.....	39
Eau .....	42

<i>Electricité</i> .....	42
<i>Wi-Fi</i> .....	43
<b>3.8. Frais d'administration</b> .....	50
<b>3.9. Frais socio-culturels</b> .....	52
<b>3.10. Amortissements</b> .....	53
<b>3.11. Charges financières nettes</b> .....	54
<b>3.12. Impôts et TVA</b> .....	56
<b>3.13. Trésorerie et équivalents de trésorerie</b> .....	56
<b>3.14. Débiteurs résultant de prestations</b> .....	57
<b>3.15. Stocks et comptes de régularisation</b> .....	58
<b>3.16. Immobilisations corporelles nettes</b> .....	59
<i>Bâtiments</i> .....	59
<i>Autres immobilisations</i> .....	65
<b>3.17. Immobilisations financières</b> .....	66
<b>3.18. Fournisseurs</b> .....	66
<b>3.19. Comptes de régularisation</b> .....	68
<b>3.20. Fonds à usage déterminé</b> .....	69
<b>3.21. Dons affectés</b> .....	70
<b>3.22. Autres engagements</b> .....	70
<b>3.23. Attribution à la subvention non dépensée à restituer</b> .....	71
<b>3.24. Relations avec les parties liées</b> .....	71
<i>Principaux dirigeants</i> .....	71
<i>Etat de Genève – Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE)</i> .....	71
<i>Université de Genève</i> .....	72
<b>3.25. Suivi du rapport d'audit SAI / Cour des Comptes</b> .....	73
<b>3.26. Suivi des recommandations de l'audit informatique de février 2015</b> .....	73
<b>3.27. Evénements postérieurs à la clôture</b> .....	73
<b>3.28. Présentation des états financiers par résultat analytique</b> .....	74

**ANNEXE 1 : LISTE DES MEMBRES DU CONSEIL DE FONDATION ET DE LA DIRECTION AU**

<b>31.12.2016</b> .....	75
-------------------------	----

<b>ANNEXE 2 : MOUVEMENT DES IMMOBILISATIONS 2016</b> .....	76
--	----

<b>ANNEXE 3 : AMORTISSEMENTS 2016 (BÂTIMENT A)</b> .....	77
--	----

<b>ANNEXE 4 : AMORTISSEMENTS 2016 (BÂTIMENT B)</b> .....	78
--	----

<b>ANNEXE 5 : AMORTISSEMENTS 2016 (BÂTIMENT C)</b> .....	79
--	----

<b>ANNEXE 6 : AMORTISSEMENTS 2016 (BÂTIMENT DE LIAISON ET RESTAURANT)</b> .....	80
---	----

<b>ANNEXE 7 : AMORTISSEMENTS 2016 (SALLE DE SPECTACLES)</b> .....	81
---	----

<b>ANNEXE 8 : AMORTISSEMENTS 2016 (BÂTIMENT D)</b> .....	82
--	----

## AVANT-PROPOS

A Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil,

### *Quelques données sur les étudiant(e)s*

En 2016, la Cité universitaire a accueilli 646 personnes (640 en 2015) dont 411 nouvelles résidentes et 235 nouveaux résidents. Nous avons traité 1'421 demandes d'admission, ce qui amène notre taux d'admission à 45.5%. Le taux de rotation a été de 75.2% cette même année.

Le taux moyen annuel d'occupation a atteint 92.41% pendant la période écoulée, en baisse de 0.65 points par rapport à 2015 (93.06%), pour une capacité statistique totale de 864 personnes (résidents, hôtes de passage et personnel).

### *Quelques faits et événements importants repris du rapport d'activité*

**Salle de spectacles Cité Bleue.** Une nouvelle entité, la Fondation de la Cité Bleue, est en cours de constitution. Des discussions entre le groupe de pilotage délégué par notre Conseil de fondation et les représentants de la nouvelle fondation sont en cours concernant la convention qui lie nos entités.

**20 janvier.** Dépôt au Grand Conseil du PL 11809 relatif à notre nouveau contrat de prestations 2016-2019.

**8 février.** Ouverture du chantier pour la rénovation de l'Espace Quartier Champel, rez-de chaussée du bâtiment C, sis au chemin Edouard-Tavan 5, sous la direction de la Ville de Genève (Direction du patrimoine bâti) et de la Cité universitaire.

**11 février.** Le Conseil de fondation autorise le lancement d'une étude détaillée pour la transformation de l'espace administratif de la Cité universitaire ainsi que pour la transformation de 4 locaux en studios dans le bâtiment A. Il accepte également qu'une étude concernant la rénovation ou la reconstruction des bâtiments A et B soit menée.

**25 février.** Le projet de loi PL 11809 est renvoyé sans débat à la Commission des finances du Grand Conseil.

**14 avril.** Des représentants de la CUAE font irruption lors de la séance du Conseil de fondation pour l'interpeller sur une pétition qui circule à la Cité universitaire. Cette pétition fait état de doléances concernant les contrôles impromptus dans les chambres pour en vérifier l'état de propreté et de tenue, les dépôts de garantie détenus par la Cité universitaire et la facturation des dommages constatés lors des états de lieux de sortie.

**18 mai.** La Conférence des directeurs et directrices des résidences pour étudiant(e)s, sous l'égide de l'AGLAE (Association Genevoise pour le Logement des Apprentis et Etudiants), se tient dans les locaux de la Cité universitaire. Au programme : présentation des enquêtes de satisfaction

menées par la FMEL (Lausanne) et le WOKO (Zurich) et séminaire sur le droit du bail (valeur juridique du contrat d'hébergement par rapport au contrat de bail, le rapport aux règlements internes, délais de résiliation, conditions de renouvellement, frais d'annulation, espace privé, espace collectif et contrôles).

**30 mai.** Ouverture du chantier de réfection des façades de l'immeuble sis chemin Edouard-Tavan 3 et 5. La Cité universitaire de Genève, propriétaire du n°5 (bâtiment C), agit comme maître d'ouvrage conjointement avec la CPEG, propriétaire du n°3. La direction des travaux a été confiée au bureau d'architecture ACAU.

**11 juillet.** Ouverture du chantier pour la rénovation des cuisines du bâtiment C (première étape), colonnes 4, 5 et 6, Espace Quartier Champel (EQC) et Espace Périnatalité et Famille (EPFa), soit 26 cuisines. La direction des travaux est assurée par la Cité universitaire (directeur adjoint).

**1<sup>er</sup> septembre.** Entrée en vigueur des nouveaux contrats d'hébergement pour tous les résident(e)s de la Cité universitaire. Ces contrats changent la nature juridique de la relation entre cette dernière et les résident(e)s et ne dépendent plus de la juridiction du Tribunal des baux et loyers, mais de celle du Tribunal de première instance. Par ailleurs, les personnes nouvellement admises doivent fournir un certificat de dépôt de garantie de loyer fait dans une banque genevoise.

**7 septembre.** Audition de MM. Stéphane Berthet, président et Diego Cabeza, directeur adjoint et Mmes Nahatlie Boehler, trésorière et Michèle Trieu, directrice, devant la Commission des finances du Grand Conseil. La direction de la Cité universitaire fournit des compléments d'information par écrit suite aux demandes des commissaires.

**17 octobre.** Ouverture du chantier de transformation de 4 locaux en studios dans le bâtiment A. La direction des travaux est dans les mains de PIBO + A&HM, architectes partenaires.

**18 octobre.** Les rapports de la Commission des finances PL 11809-A sont déposés au Grand Conseil (rapport de majorité de M. Patrick Lussi et rapport de minorité de M. Alberto Velasco). Le rapport de majorité n'est pas favorable à un contrat de prestations pour 4 ans et propose et fait accepter le principe d'une indemnité monétaire et non monétaire limitée à l'année 2016 (12 voix pour, 2 contre et 1 abstention). L'attribution d'une indemnité non monétaire pour le droit de superficie est remise en question pour l'avenir si la Cité universitaire n'est plus au bénéfice d'un contrat de prestations.

**21 octobre.** Séance extraordinaire du Bureau du Conseil de fondation pour évoquer la position défavorable de la Commission des finances du Grand Conseil et la suite à y donner.

**25 octobre.** Courrier adressé à M. Antonio Hodgers, Conseiller d'Etat en charge du DALE, pour faire valoir notre position de maintien de l'indemnité annuelle qui nous est accordée avec le risque, en cas de suppression, d'une hausse de prix des séjours auprès d'une population fragile financièrement, d'une diminution de l'attractivité pour l'Université de Genève et la perte d'emplois dont une institution telle que la nôtre a besoin pour fournir des prestations qui ne sont pas celles d'une régie ordinaire.

**4-5 novembre.** La conduite d'alimentation principale d'eau du bâtiment B se brise pendant la nuit. Intervention des services d'urgence et prise en charge simultanée du sinistre par la Cité universitaire de Genève pour la réparation provisoire, puis définitive, de la conduite.



**24 novembre.** Inauguration de l'Espace de Quartier Champel, nouvellement rénové, par les autorités de la Ville de Genève.

**1<sup>er</sup> décembre.** Transmission d'une présentation des comptes de l'exercice 2015 par résultat analytique et d'un argumentaire concernant l'avenir des bâtiments de la Cité universitaire à la direction financière du DALE.

**Décembre.** Articles dans la presse genevoise sur la situation de la Cité universitaire : la Tribune de Genève (09.12.2016) titre « Forte hausse de loyer en vue à la Cité universitaire » et Le Courrier (15.12.2016) fait état de « La Cité U menacée par des coupes budgétaires ».

### *Informations financières*

Ce rapport financier, soumis au contrôle ordinaire, présente de manière synthétique le résultat comptable de l'exercice 2016 ainsi que les propositions budgétaires pour l'année 2017.

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 et ceux de la Fondation Simon I. Patiño font l'objet de rapports distincts, du fait de l'indépendance de leur statuts et de leur autonomie par rapport à la Cité universitaire.

### *Comptes 2016*

Les comptes de l'exercice 2016 ont été clôturés avec un bénéfice net avant restitution (voir note 3.23) de CHF 100'222.- sur un résultat prévisionnel de CHF 300.-, soit un écart totalisant CHF +99'922.-.

Pour mémoire, l'exercice précédent avait enregistré une perte nette de CHF -222'847.- qui a dû être absorbée par une diminution des fonds libres du capital propre de la Cité universitaire.

Voici le résumé des variations par rapport au résultat prévu :

<b>Compte de résultat - variations par rapport au budget</b>	
	<b>2016</b>
	<b>CHF</b>
Produits opérationnels	242'015
Charges opérationnelles	-95'394
<b>Marge brute opérationnelle</b>	<b>337'409</b>
Produits différés des dons affectés	4'018
Amortissements	161'700
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>179'727</b>
Charges financières nettes	-14'383
Impôts et TVA	605
<b>Résultat avant éléments non récurrents</b>	<b>193'504</b>
Eléments non récurrents	-93'582
Plus-value sur résultat budgété	99'922
Résultat budgété	300
<b>Bénéfice net de l'exercice</b>	<b>100'222</b>

Les produits opérationnels ont été plus importants (CHF +242'015.-), alors que nos charges ont baissé (CHF -95'394.-). Du fait de ces variations, la marge brute opérationnelle est meilleure que celle qui avait été anticipée (CHF +337'409.-).

Les produits différés étant légèrement supérieurs à la prévision (CHF +4'018.-), auxquels viennent se soustraire des amortissements plus importants (CHF +161'700.-), il en résulte un résultat opérationnel qui est supérieur de CHF +179'727.-.

La variation des charges financières a diminué (CHF -14'383.-), ce qui n'a pas été le cas des impôts et de la TVA (CHF +605.-), mais le résultat avant éléments non récurrents reste meilleur (CHF +193'504.-).

Enfin, vient s'ajouter la variation des éléments non récurrents de CHF -93'582.- qui culmine sur une plus-value finale de CHF 99'922.-. Additionnée au résultat budgété de CHF 300.-, il en résulte un bénéfice net de CHF 100'222.- avant restitution.

Le rapport annuel 2016 contient également pour la première fois une présentation des états financiers par résultat analytique (note 3.28).

### **Eléments non récurrents**

Pour l'exercice 2016, les éléments non récurrents se présentent comme suit :

<b>Eléments non récurrents</b>	<b>2015 Réal CHF</b>	<b>2016 Réal CHF</b>
Produits sinistres indemnisés par assurance	1'547	17'472
Produits d'indemnités pour préjudices	0	4'895
Produits exceptionnels	34'945	29'312
Charges exceptionnelles	-372'364	-130'260
<b>Eléments non récurrents</b>	<b>-335'872</b>	<b>-78'582</b>

En 2016, plusieurs sinistres ont donné lieu à des indemnités de la part de notre assurance dont voici le détail :

<b>Produits sinistres indemnisés par assurance</b>	<b>2016 CHF</b>
Sinistre indemnisé par assurance : lavabo cassé B5.26	2'510
Sinistre indemnisé par assurance : vitre cassée EQC	369
Sinistre indemnisé par assurance : vitre cassée D07.05	873
Sinistre indemnisé par assurance : effraction et vol salle de projection	3'840
Sinistre indemnisé par assurance : menuiserie fenêtre C6-3	836
Sinistre indemnisé par assurance : vitre cassée D06.03	503
Sinistre indemnisé par assurance : vitre cassée D05.01	838
Sinistre indemnisé par assurance : sinistre parking bâtiment B, conduite d'eau	7'703
<b>Total produits sinistres indemnisés par assurance</b>	<b>17'472</b>

Les produits d'indemnités pour préjudices (CHF 4'895.-), concernent 4 résident(e)s qui ont dû s'acquitter d'une indemnité pour occupation illégale du logement, suite à une résiliation de leur bail pour défaut de paiement.

Voici le détail des produits exceptionnels :

<b>Produits exceptionnels</b>	<b>2016 CHF</b>
Correction intérêts Ville de Genève crèche Beau Soleil comptabilisés à double	20'549
Redistribution taxe CO <sup>2</sup>	1'605
Incitation financière Eco 21 Communs d'immeubles couloirs bâtiment C	7'158
<b>Total produits exceptionnels</b>	<b>29'312</b>

Les charges exceptionnelles totalisent CHF 130'260.- dont CHF 260.- correspondent à une correction concernant un compte débiteur résident. Les CHF 130'000.- restants font l'objet de l'explication qui suit ci-après.

Lors de l'exercice 2012, dans le cadre du projet de loi 10847 du Conseil d'Etat instituant une caisse de prévoyance unique (CPEG) résultant de la fusion de la CIA et de la CEH, un versement immédiat et unique fixé à hauteur de CHF 800 millions avait été nécessaire. La Cité universitaire avait été sollicitée à hauteur de CHF 400'476.-.

Dans sa déclaration du 6 avril 2017, le Conseil d'Etat relève un certain nombre de points concernant la situation financière toujours délicate de la CPEG. Il y est également évoqué que le gouvernement est prêt à envisager un certain nombre de solutions, notamment la recapitalisation de la caisse.

A ce sujet, un projet de loi (PL 12095) a été déposé en date du 7 avril 2017 auprès du Grand Conseil. Ce projet vise à autoriser un crédit extraordinaire de CHF 800 millions au Conseil d'Etat pour un apport d'actifs à la CPEG au cours de l'exercice 2017.

Compte tenu de cette situation, il apparaît clairement qu'une obligation implicite de notre institution existe, à hauteur de sa quote-part au déficit technique de la CPEG.

En tenant compte du montant d'assainissement évoqué ci-dessus de l'ordre de CHF 800 millions, la part incombant à la Cité universitaire peut être estimée à CHF 400'000.-, soit à 0.05%. Ce taux est identique à celui appliqué en 2012, et est tout à fait en ligne avec la quote-part du déficit technique de la Cité universitaire par rapport au déficit technique de la CPEG au 31 décembre 2015.

Ainsi, avec un horizon temps estimé de manière prudente à 2018 pour la réalisation de cet assainissement, l'engagement implicite de CHF 400'000.- incombant à la Cité universitaire est couvert par la constitution d'une provision y relative à hauteur de CHF 130'000.- par an, sur la période de 2016 à 2018.

Cet engagement pourrait être réévalué, à la hausse ou à la baisse, en fonction de l'évolution de la situation.

## **Budget 2017**

L'adoption du budget 2017 est intervenue lors de la séance du Conseil de fondation du 8 décembre 2016, alors qu'en l'état des discussions au niveau du Grand Conseil, le sort de l'indemnité de l'Etat de Genève pour 2017 n'était pas fixé. Par ailleurs, nous avons décidé de nous référer au plan budgétaire quadriennal 2016-2019 de notre contrat de prestations pour délimiter le cadre du budget 2017.

Le revenu des produits est à la baisse (y compris l'indemnité de l'Etat de Genève) par rapport au réel de l'exercice 2016.

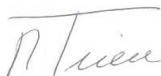
Par contre les charges, tant de personnel, d'exploitation et d'entretien, d'administration et socio-culturelles progressent.

Le résultat prévisionnel est un bénéfice de CHF 366.-, tel qu'il figure sur le plan budgétaire quadriennal 2016-2019.

Il s'agit donc d'un budget conservateur.

Au niveau des investissements pour l'année 2017, nous avons tenu compte des éléments ci-dessous :

- Réalisation de la 2<sup>e</sup> étape de la rénovation des cuisines dans 24 appartements restants du bâtiment C;
- Finalisation des travaux de transformation de 4 locaux en studios dans le bâtiment A ;
- Aménagement de l'espace administratif au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A ;
- Nouvelle infrastructure Wi-Fi dans le bâtiment A.



Michèle TRIEU  
Directrice

Genève, le 31 mai 2017

## Compte de résultat

	Note	2015	2016	2016	2017
		Réel CHF	Budget CHF	Réel CHF	Budget CHF
<b>Produits opérationnels</b>		<b>7'237'105</b>	<b>7'110'141</b>	<b>7'352'156</b>	<b>7'209'187</b>
Séjours et loyers	3.2	6'184'551	6'100'200	6'254'999	6'207'245
Affermages	3.3	123'612	125'000	133'248	126'000
Indemnités de l'Etat de Genève	3.4	599'940	593'941	593'941	581'942
Recettes diverses	3.5	329'002	291'000	369'968	294'000
<b>Charges opérationnelles</b>		<b>4'779'013</b>	<b>5'036'405</b>	<b>4'941'011</b>	<b>5'153'050</b>
Frais de personnel	3.6	2'925'394	3'141'050	3'068'092	3'138'050
Frais d'exploitation et d'entretien	3.7	1'636'243	1'605'355	1'670'400	1'716'000
Frais d'administration	3.8	154'289	200'000	165'572	210'000
Frais socio-culturels	3.9	63'087	90'000	36'946	89'000
<b>Marge brute opérationnelle</b>		<b>2'458'093</b>	<b>2'073'736</b>	<b>2'411'145</b>	<b>2'056'137</b>
<b>Produits différés des dons affectés</b>	3.21	<b>75'018</b>	<b>71'000</b>	<b>75'018</b>	<b>71'000</b>
<b>Amortissements</b>	3.10	<b>1'498'669</b>	<b>1'300'000</b>	<b>1'461'700</b>	<b>1'295'000</b>
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>1'034'441</b>	<b>844'736</b>	<b>1'024'463</b>	<b>832'137</b>
<b>Charges financières nettes</b>	3.11	<b>863'316</b>	<b>800'416</b>	<b>786'033</b>	<b>792'251</b>
<b>Impôts et TVA</b>	3.12	<b>58'101</b>	<b>59'020</b>	<b>59'625</b>	<b>59'520</b>
<b>Résultat avant éléments non récurrents</b>		<b>113'025</b>	<b>-14'700</b>	<b>178'804</b>	<b>-19'634</b>
<b>Eléments non récurrents</b>		<b>-335'872</b>	<b>15'000</b>	<b>-78'582</b>	<b>20'000</b>
<b>Perte/Bénéfice net(te) de l'exercice avant restitution</b>	3.23	<b>-222'847</b>	<b>300</b>	<b>100'222</b>	<b>366</b>
<b>Attribution à la subvention non dépensée à restituer</b>	3.23	<b>0</b>		<b>75'167</b>	
<b>Perte/Bénéfice net(te) de l'exercice après restitution</b>	3.23	<b>-222'847</b>		<b>25'056</b>	

Montants en francs suisses, toutes taxes comprises et arrondis

page 10 de 82

**Bilan**

	Note	31.12.2015	31.12.2016
<b>Actif</b>		<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>Actif courant</b>		<b>2'730'981</b>	<b>2'129'332</b>
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.13	2'044'544	1'114'896
Débiteurs résultant de prestations	3.14	190'235	213'796
Autres créances		90	100
Stocks	3.15	58'206	29'320
Comptes de régularisation	3.15	169'261	771'220
Compte courant construction	3.11	268'647	
<b>Actif non courant</b>		<b>48'025'701</b>	<b>47'471'898</b>
Immobilisations corporelles nettes	3.16	46'317'576	45'981'529
Immobilisations financières	3.17	1'708'125	1'490'369
<b>Total des actifs</b>		<b>50'756'682</b>	<b>49'601'230</b>
<b>Passif</b>		<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>Passif courant</b>		<b>2'106'503</b>	<b>1'423'427</b>
Fournisseurs	3.18	285'741	416'878
Part à court terme des dettes à long terme	3.11	642'000	642'000
Comptes de régularisation	3.19	1'178'761	364'549
<b>Passif non courant</b>		<b>38'978'600</b>	<b>38'537'367</b>
Emprunts hypothécaires	3.11	38'649'000	38'007'000
Autres engagements	3.22	329'600	455'200
Attribution à la subvention non dépensée à restituer	3.23	0	75'167
Fonds affectés		3'413'103	3'356'904
Fonds à usage déterminé	3.20	59'807	78'626
Dons affectés	3.21	3'353'296	3'278'278
<b>Fonds propres</b>		<b>6'258'477</b>	<b>6'283'532</b>
Capital de dotation		26'500	26'500
Capital lié - dotation Etat de Genève bâtiment D		5'200'000	5'200'000
Fonds libres		1'273'325	1'031'977
Bénéfice/Perte net(te) de l'exercice après restitution	3.23	-222'847	25'056
<b>Total des passifs</b>		<b>50'756'682</b>	<b>49'601'230</b>

## Tableau des flux de trésorerie

	31.12.2015	31.12.2016
<b>Flux de trésorerie des activités opérationnelles</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>Perte/Bénéfice net(te) de l'exercice avant restitution</b>	<b>-222'847</b>	<b>100'222</b>
<b>Mouvements sans effet de trésorerie</b>	<b>1'507'845</b>	<b>132'722</b>
Amortissements	1'498'669	1'461'700
Ajustement amortissement	-2'052	0
Produits différés des dons affectés	1'496'617	1'461'700
Provision pour recapitalisation CPEG	-75'018	-75'018
Variation des comptes de régularisation	86'246	-1'383'960
Comptes de régularisation (actif y compris stocks)	100'230	-573'074
Comptes de régularisation (passif)	-13'984	-810'886
<b>Reclassification des mouvements de fonds</b>		
Charges financières nettes	863'316	786'033
<b>Provision diverses CPEG</b>	<b>1'420</b>	<b>-3'327</b>
Provision cotisation pour rappels CPEG	1'420	-3'327
<b>Fonds à usage déterminé</b>	<b>59'689</b>	<b>18'819</b>
<b>Variation de l'actif opérationnel net</b>	<b>4'648</b>	<b>376'213</b>
Débiteurs	24'114	-23'561
Autres créances	450	-10
Fournisseurs	-94'464	131'137
Compte courant construction	74'547	268'647
<b>Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles</b>	<b>2'214'071</b>	<b>1'410'683</b>
<b>Flux de trésorerie des activités d'investissement</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Acquisition d'immobilisations corporelles	-485'397	-1'125'654
Acquisition d'immobilisations corporelles	-490'104	-1'125'654
Sorties d'immobilisations corporelles	202'861	309'505
Fonds d'amortissement complètement amorties (Ventes ou sorties)	-198'155	-309'505
Produit net de la cession d'autres actifs et passifs financiers	429'930	213'357
Immobilisations financières	406'330	217'757
Autres engagements	23'600	-4'400
<b>Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement</b>	<b>-55'468</b>	<b>-912'297</b>
<b>Flux de trésorerie des activités de financement</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Remboursement/acquisition d'emprunts hypothécaires	-677'000	-642'000
Charges financières nettes	-863'316	-786'033
<b>Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement</b>	<b>-1'540'316</b>	<b>-1'428'033</b>
<b>Augmentation / diminution nette de trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>618'287</b>	<b>-929'648</b>
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice</b>	<b>1'426'257</b>	<b>2'044'544</b>
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de l'exercice</b>	<b>2'044'544</b>	<b>1'114'896</b>

Montants en francs suisses, toutes taxes comprises et arrondis

TABLEAU DE MOUVEMENT DES FONDS PROPRES

## Fonds propres

	Capital de dotation	Capital lié	Fonds libérés	Réserve quadriennale 2012-2015	Résultat de l'exercice	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Solde au 1er janvier 2016	26'500	5'200'000	1'273'325	-18'501	-222'847	6'258'477
Attribution à la réserve quadriennale			-241'348	18'501	222'847	0
Excédent de l'exercice en cours					25'056	25'056
Solde au 31 décembre 2016	26'500	5'200'000	1'031'977	0	25'056	6'283'532



# 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 étudiants et étudiantes de l'Université de Genève, mais également ouverte aux personnes en formation selon l'article 4 du contrat de prestations 2016-2017.

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, le rapport annuel de gestion et celui de l'organe de révision, de même que la fixation des loyers sont soumis à l'approbation des autorités cantonales de surveillance (DALE 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) 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 - 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 : 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.

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 2017 est présenté dans ces états financiers et a été approuvé par le Conseil de fondation lors de sa séance du 8 décembre 2016.

## 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 l'année 2016-2017.

Dans le cadre de son activité, la Cité universitaire a défini une cartographie synoptique de 34 risques répertoriés et classés dans 12 domaines différents :

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

## 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 nouveau bâtiment D seront 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 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 montants restant dus à la clôture de l'exercice. Les créances douteuses sont dépréciées intégralement de l'état de la situation financière 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 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 1<sup>er</sup> septembre 2016, les résident(e)s doivent fournir un certificat de dépôt de loyer fait dans une banque genevoise.

### **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 a pas de fonds de placement en 2016.

### **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 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 compenser.

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 Simon I. Patiño, des squashes pour le Service des sports, ...).

### 2.14. Avantages du personnel

Depuis le 1<sup>er</sup> 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.

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 2016, 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 employés et aux pensionnés de l'institution est le suivant au 31.12.2016 :

Engagements de prévoyance afférents à la Fondation de la Cité universitaire de Genève		
	2015 CHF	2016 CHF
Estimation du degré de couverture de la CPEG selon art. 44 OPP2	59.80%	57.20%
Capitaux de prévoyance des assurés actifs y compris provisions	5'193'553	6'196'073
Capitaux de prévoyance des pensionnés y compris provisions	5'420'090	6'039'599
Montant du déficit technique afférent à la CUG	4'268'674	5'234'269

## 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 n'est plus soumise depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009 à l'impôt immobilier complémentaire (IIC), selon la législation en vigueur.

Cependant, 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.

## 2.16. Changement de normes comptables

Les normes IPSAS ont été appliquées intégralement pour la première fois, en tant que référentiel comptable, pour l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Pour mémoire, ce changement avait eu un impact significatif sur les états financiers. En particulier, la valeur nette des immobilisations corporelles avait diminué de CHF 6'041'611-. Les fonds propres avaient été diminués d'autant.

Depuis 2009, les chiffres de l'exercice précédent sont présentés à titre comparatif.

### **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, 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 loyer pendant leurs vacances ou absences. Cette possibilité est uniquement accordée aux locataires des bâtiments A et B depuis le 1<sup>er</sup> 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)s, la mise à disposition de places/macarons de stationnement, etc. Elle gère aussi des garages sis dans le sous-sol de l'un des immeubles et loue à des tiers des arcades commerciales. Du personnel loge dans 4 appartements de fonction et 2 autres appartements sont loués aux membres du personnel sur la base d'un contrat de bail ordinaire, dont le montant des loyers est conforme à la LDTR.

Le restaurant Cité jardin est occupé par la société RestoFirme SA depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2013.

Quant à la salle de spectacles Cité Bleue, dont la Cité universitaire est propriétaire, elle est gérée par l'administration de la Cité universitaire depuis juillet 2015. Une fondation distincte devant prendre le relai, courant 2017, afin de séparer complètement ce secteur de service secondaire de l'activité principale de la Cité universitaire.

On peut dès lors raisonnablement considérer que le secteur de service principal de la Cité universitaire est le logement.

##### **Secteur géographique**

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



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

Recettes séjours des résident(e)s et loyers	2015 Réal CHF	2016 Budget CHF	2016 Réal CHF	2017 Budget CHF
Recettes séjour résident(e)s	4'294'153	4'154'000	4'338'550	4'335'000
Recettes hôtes de passage	798'923	800'000	766'780	723'000
Recettes locations des dortoirs	37'920	32'000	41'273	32'500
Recettes locations des salles	17'724	7'000	42'258	25'500
Loyers logements de service	94'496	94'000	95'402	93'645
Loyers arcades commerciales y compris restaurant	250'145	275'000	278'525	280'000
Loyers crèche	180'000	180'000	180'000	180'000
Loyers squashes	26'400	26'400	26'400	26'400
Recettes chauffage logements résidents, de service, arcades	456'762	506'800	456'169	486'200
Recettes chauffage + eau chaude halle sport	28'028	25'000	29'642	25'000
<b>Recettes séjours des résident(e)s et loyers</b>	<b>6'184'551</b>	<b>6'100'200</b>	<b>6'254'999</b>	<b>6'207'245</b>

#### Comptes 2016

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2016, la Cité universitaire établit des contrats d'hébergement à la place de contrats de bail<sup>1</sup>.

Nous pouvons noter cette année une hausse des recettes relatives au séjour des résident(e)s de CHF +44'397.- avec une répartition entre les bâtiments semblable à l'année antérieure ; le bâtiment D générant la plus grande part des recettes, en raison de sa capacité, de l'ordre de 41% sur l'ensemble du site, comme en 2015.

Il est à signaler, l'apparition de deux nouveaux produits :

- 1) Produits des rappels : avec la disparition de l'Association des résidents de la Cité (ARC), les frais de rappel facturés (CHF 10.-) auprès des résident(e)s en cas de retard dans le paiement des séjours, ne sont plus affectés au fonds de solidarité (note 3.20). En effet, ce fonds qui a été remis à la Cité universitaire par l'ARC lors de sa dissolution, est alimenté principalement par la cotisation d'animation socio-culturelle de CHF 50.- perçue lors de l'admission. La somme reçue sert à couvrir partiellement les coûts (personnel, frais administratifs et postaux) pour l'établissement des rappels.
- 2) Produits des frais de dossier : suite à l'introduction du nouveau contrat d'hébergement, il a été décidé de percevoir un montant unique de CHF 100.- pour couvrir les frais administratifs lors d'une admission (y compris les frais en cas d'annulation du contrat ; dans ces cas l'émolument perçu antérieurement pouvait varier entre CHF 50.-, CHF 100.- ou CHF 200.-).

En définitive, ces deux produits expliquent globalement la hausse des recettes relatives au séjour des résident(e)s, avec respectivement CHF +3'405.- et CHF +44'200.-.

<sup>1</sup> Nous utiliserons à cette fin les notions de « séjour » ou « d'hébergement » pour faire état de ce changement.

En ce qui concerne le nombre de nuitées relatives aux invité(e)s des résident(e)s, tels qu'ami(e)s ou que membres de leur famille, il a été de 3'058, en légère baisse par rapport à 2015.

Enfin, les changements de chambres entre bâtiments durant l'année écoulée ont également légèrement baissé, passant de 87 à 76 entre 2015 et 2016.

<b>Recettes séjours résident(e)s</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>Ecart</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>Ecart</b>
<b>Bâtiment</b>	<b>Réel</b>	<b>Réel</b>	<b>Réel</b>	<b>Taux/</b>	<b>Taux/</b>	<b>Taux/</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>	<b>nombre</b>	<b>nombre</b>	<b>nombre</b>
Bâtiment A	837'308	862'517	25'209	19.77%	20.37%	0.60%
Bâtiment B	860'902	855'783	-5'119	20.33%	20.21%	-0.12%
Bâtiment C	813'578	798'317	-15'261	19.21%	18.85%	-0.36%
Bâtiment D	1'723'498	1'718'374	-5'124	40.69%	40.58%	-0.11%
<b>Recettes séjour résident(e)s</b>	<b>4'235'286</b>	<b>4'234'991</b>	<b>-295</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	
Lits supplémentaires	46'937	45'875	-1'062	3'129	3'058	-71
Changements de chambre	6'515	5'730	-785	87	76	-11
Divers	3'984	4'349	365			
Produits des rappels (émoluments*)	1'431	3'405	1'974			
Produits des frais de dossier		44'200	44'200			
<b>Totaux</b>	<b>4'294'153</b>	<b>4'338'550</b>	<b>44'397</b>			

\*dénomination 2015

Nous avons accordé aux résident(e)s du bâtiment C des colonnes 4, 5 et 6, un rabais (CHF -15'212.-) en juillet et août en raison des travaux effectués dans leur cuisine, ce qui explique la plus grande partie de la variation dans le réel entre 2015 et 2016.

En ce qui concerne les recettes des hôtes de passage, elles ont baissé de CHF -32'143.- (-1'591 nuitées), par rapport au réel de 2015 et sont inférieures aux prévisions du budget qui avaient envisagé une stabilisation à CHF 800'000.-, sur la base du résultat de 2015.

En nombre de nuitées et de chiffre d'affaires, voici le tableau comparatif entre 2015 et 2016 :

<b>Recettes et nuitées hôtes de passage</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>Ecart</b>
	<b>Réel</b>	<b>Réel</b>	
Nombre de nuitées	20'881	19'290	-1'591
Chiffre d'affaires CHF	798'923	766'780	-32'143

Cette baisse correspond à un 7.62% par rapport à 2015. Cependant, si l'on considère le chiffre d'affaires, la baisse n'est pas aussi importante qu'en 2015 (CHF -73'138.- en 2015 contre CHF -32'143.- cette année). Ce constat permet d'établir qu'il s'agit d'une perte de nuitées sur des longs séjours, contrairement à l'année dernière qui concernait des séjours courts.

Cette diminution est toutefois compensée par la hausse des recettes sur les séjours des résident(e)s (CHF +44'397.-).

Nous pouvons également relever que les recettes de la location des salles ont été meilleures que l'année dernière (CHF +24'534.-).

Voici le détail de ces locations :

<b>Recettes locations salles</b>		
	<b>2016</b>	<b>2017</b>
<b>Détail</b>	<b>Réel</b>	<b>Budget</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Locataires Arcade 46	17'501	17'250
Ville de Genève	14'439	0
Divers	4'913	4'500
Groupes hôtes de passage	2'890	2'500
Résident(e)s	790	750
FOJ	770	
SAG	720	500
UNIGE	235	
<b>Total recettes locations salles</b>	<b>42'258</b>	<b>25'500</b>

En première place arrivent les locataires de l'Arcade 46 (salle des fêtes) pour un total de CHF 17'501.-. Les produits mais aussi les charges (personnel) de cette salle sont dévolus à la Cité universitaire depuis la dissolution de l'ARC.

A signaler également, au premier semestre, la présence temporaire dans nos salles de la Ville de Genève dont l'Espace Quartier Champel (rez-de-chaussée du bâtiment C) était en travaux (CHF 14'439.-).

La Fondation officielle de la jeunesse (FOJ) a organisé son Congrès les 29 et 30 septembre 2016, louant nos salles pour ses ateliers et la salle Cité Bleue (recettes sous note 3.5) pour ses assemblées plénières.

Par ailleurs, l'entreprise Secours Ambulances Genève (SAG) qui loue l'arcade n°4, sise au rez-de-chaussée du bâtiment B, organise de la formation continue pour ses employé(e)s dans nos locaux (salle de projection).

Voici le détail pour les loyers des arcades commerciales :

<b>Loyers arcades commerciales y compris restaurant</b>				
		<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>Ecart</b>
<b>Local/locataire</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>Réel</b>	<b>Réel</b>	<b>Réel</b>
		<b>CHF</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
A05.00/CINECURSUS	A	350	4'200	3'850
Epicerie/Djafaari	B	27'600	27'600	0
Salon-lavoir/Multiwasher Sàrl	B	27'020	27'500	480
Arcade n°4/Teatro Malandro	B	6'040	0	-6'040
Arcade n° 4/SAG SA	B	2'265	9'066	6'801
Espace Quartier Champel/VdG	C	76'896	76'896	0
Cabinets/EPFa	C	41'580	40'351	-1'229
Institut/IINS	C	3'912	3'912	0
Laboratoire d'analyses médicales/UNILABS SA	D	11'040	11'040	0
Cabinet médical/Drse Vaudan	D	11'040	11'040	0
Réfectoire/Service des écoles VdG	Annexe rest.	7'800	7'800	0
Cité Jardin + arcade n°5/RestoFirme SA	Restaurant	34'602	59'120	24'518
<b>Total loyers arcades commerciales y compris restaurant</b>		<b>250'145</b>	<b>278'525</b>	<b>28'380</b>

Depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015, la salle A05.00 est louée à CINECURSUS en tant que bureau et local d'archives cinématographiques. Le locataire dispense également des cours (analyses filmiques et leçons de cinéma) auxquels les résident(e)s peuvent participer gratuitement (voir note 3.20).

C'est l'entreprise SAG qui a repris avec un bail à durée déterminée, le local occupé précédemment par le Teatro Malandro.

Nous avons accordé aux locataires des cabinets sis au bâtiment C (EPFa), un rabais (CHF -1'229.-) en juillet et août en raison des travaux effectués dans leur cuisine, tout comme cela a été le cas pour les résident(e)s du bâtiment C des colonnes 4, 5 et 6.

Tant Multiwasher Sàrl (salon-lavoir) que RestoFirme SA (Cité Jardin) ont un bail avec des augmentations annuelles contractuelles, respectivement en 2016 de CHF +480.- et de CHF +24'518.-. C'est principalement cette dernière qui améliore le résultat des loyers des arcades commerciales.

Globalement, en termes réels, les recettes des séjours résident(e)s et des loyers ont subi une hausse de CHF +70'448.- par rapport à l'année 2015.

### Budget 2017

Sur la base de 2016, le budget des recettes relatives aux séjours des résident(e)s a été établi comme suit, par bâtiment:

<b>Recettes séjour résident(e)s</b>		
	<b>2017</b>	
<b>Bâtiment</b>	<b>Budget</b>	<b>Taux</b>
	<b>CHF</b>	
Bâtiment A	862'010	20%
Bâtiment B	855'279	20%
Bâtiment C	797'847	19%
Bâtiment D	1'717'364	41%
<b>Recettes séjour résident(e)s</b>	<b>4'232'500</b>	<b>100%</b>
Lits supplémentaires	45'000	
Changements de chambre	5'000	
Divers	4'000	
Produits des rappels	3'500	
Produits des frais de dossier	45'000	
<b>Total</b>	<b>4'335'000</b>	

En ce qui concerne les hôtes de passages, nous avons prévu une nouvelle baisse avec un budget de CHF 723'000.-.

Le budget pour les recettes de chauffage pour les logements des résidents, de service et des arcades commerciales a été légèrement augmenté (CHF +30'031.-) par rapport au réel 2016, en vue d'un éventuel ajustement.

Le budget 2017 en termes de recettes et loyers reste prudent, tout comme l'année dernière, en baisse (CHF -47'754.-) par rapport au réel 2016.

### 3.3. Affermages

Affermages	2015 Réal CHF	2016 Budget CHF	2016 Réal CHF	2017 Budget CHF
Redevances droit de site antennes	45'820	45'000	45'820	45'000
Redevances diverses	2'886	2'800	2'880	2'800
Cartes téléphoniques, accès Internet	648	650	232	0
Cartes et abonnements TPG	5'251	5'300	3'431	2'300
Recettes téléphone résidents et logements service	1'794	0	306	0
Recettes télé-réseau résidents et logements de service	720	720	720	720
Macarons et parkings	66'493	70'530	79'859	75'180
<b>Total affermages</b>	<b>123'612</b>	<b>125'000</b>	<b>133'248</b>	<b>126'000</b>

#### Comptes 2016

A titre de rappel, les redevances pour droit de site des antennes de télécommunication de la Confédération, de l'Etat de Genève et des opérateurs commerciaux (Orange/Salt, Sunrise/Huawei et Swisscom) font l'objet de contrats à long terme, ce qui explique la stabilité des revenus.

Partenaires/opérateurs	Bâtiment	Fin de validité du contrat
Confédération - AFD	A	31.12.2019
Etat de Genève - DALE/DSE	A	indéterminé
Etat de Genève - DALE/DIP	A	31.08.2021
Sunrise/Huawei	A	01.01.2019
Swisscom	B	31.12.2019
Orange/Salt	C	31.12.2020

Comme nous l'avons déjà constaté l'année précédente, le réseau Wi-Fi gratuit et résidentiel étant de bonne qualité, le réseau payant d'Edificom (notre partenaire Internet) a été très peu sollicité par nos hôtes de passage ou résidents (CHF 232.-). De ce fait, nous avons supprimé cette prestation fin août 2016.

Les ventes de cartes et abonnements TPG ont enregistré une baisse importante de 35% par rapport à l'année précédente (CHF -1'820.-).

Avec la suppression prévue des lignes cuivre de Swisscom, notre centrale téléphonique a dû être adaptée. De ce fait, il a été demandé aux employé(e)s résidant sur place et disposant d'une ligne payante (CHF 306.-) passant par la centrale, de faire établir directement auprès d'un opérateur de leur choix, une nouvelle ligne privative, dès février 2016, car il ne leur serait plus possible de passer par les lignes de la Cité universitaire.

Le contrôle des zones de stationnement a été confié à une entreprise externe et les recettes générées par les parkings ont encore augmenté pour la deuxième année consécutive (CHF +13'366.-).

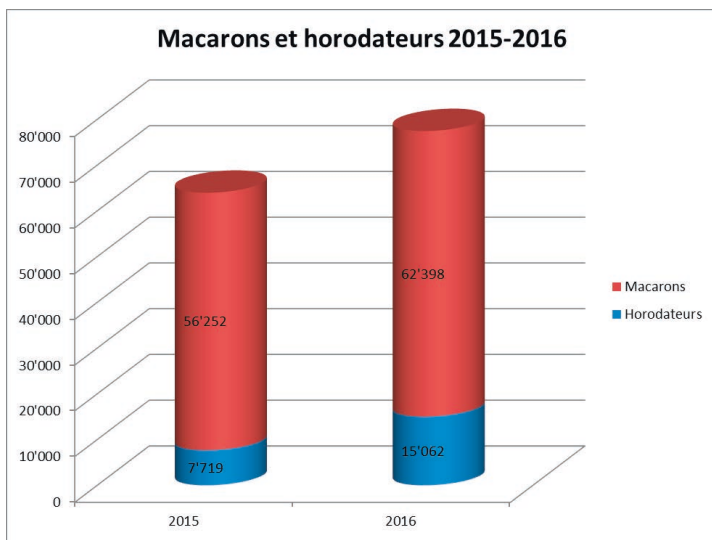
Voici un tableau comparatif entre 2015 et 2016 :

Année	Horodateurs	Macarons	Parkings	Gestion box*	Totaux
2015	7'719	56'252	63'970	2'523	66'493
2016	15'062	62'398	77'460	2'399	79'859
<b>Totaux</b>	<b>22'780</b>	<b>118'650</b>	<b>141'430</b>		
<b>Ecarts</b>	<b>7'343</b>	<b>6'147</b>	<b>13'490</b>		

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

Les recettes « horodateurs » concernent les achats faits directement par les usagers et usagères sur les parkings de la Cité, enregistrant une hausse de CHF +7'343.-.

En ce qui concerne les ventes de macarons ou tickets de stationnement achetés à la réception ou sur la base d'un contrat, la progression a été de CHF +6'147.-.



Le mandataire externe a infligé 1'294 constats d'infraction en 2016, maintenant une bonne discipline auprès des usagers et usagères.

En définitive, l'objectif pour les affermages a été dépassé de CHF +8'248.- par rapport à l'estimation budgétaire globale de CHF 125'000.-.

En termes réels par rapport à 2015, la progression a été de CHF +9'636.-.

### Budget 2017

Nous avons reconduit une ligne budgétaire pour 2017 proche de celle établie l'année précédente, avec une stabilisation des ventes macarons et parkings, conservatrice, à CHF 75'180.- et une baisse des ventes d'abonnements TPG.

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

Les indemnités financières reçues de l'Etat de Genève pour les années 2016 et 2017 font l'objet de la loi 11809, votée par le Grand Conseil le 17 mars 2017, après plus d'une année de discussions parlementaires (date de dépôt 20 janvier 2016).

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 2016 : CHF 593'941.-  
Année 2017 : CHF 581'942.-

La part monétaire permet de couvrir une partie du budget d'exploitation.

- Indemnité non monétaire  
Année 2016 : CHF 813'000.-  
Année 2017 : CHF 813'000.-

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

Ce nouveau 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.

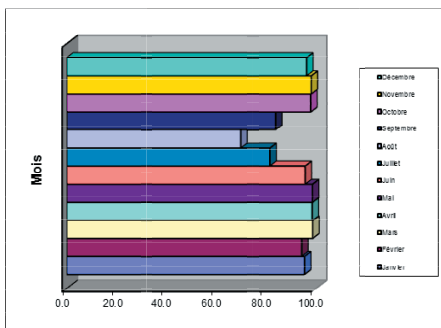
Les prestations sont évaluées par le biais d'objectifs et indicateurs qui sont les suivants :

- 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<sup>er</sup> septembre au 30 juin) : valeur cible établie à 85%.

Pour l'année 2016, les performances de la Cité universitaire en termes de taux d'occupation ont été les suivantes :

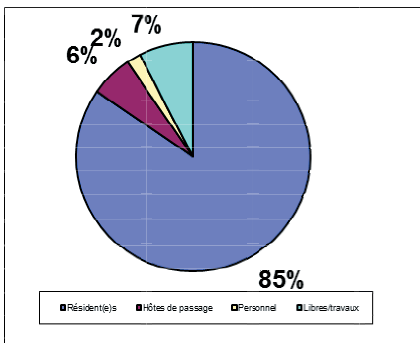
#### Taux d'occupation mensuel

Année	2015	2016
Janvier	94.2	95.4
Février	93.1	94.3
Mars	98.9	98.7
Avril	98.7	98.5
Mai	98.5	98.6
Juin	92.5	95.7
Juillet	84.8	81.6
Août	73.9	69.9
Septembre	89.1	83.9
Octobre	99.0	97.9
Novembre	98.4	98.1
Décembre	95.6	96.3
<b>Moyenne</b>	<b>93.06</b>	<b>92.41</b>



#### Répartition selon catégorie d'occupant

Détail	Nombre	Taux
Résident(e)s	731	84.6%
Hôtes de passage	51	5.9%
Personnel	17	2.0%
<b>Hébergement</b>	<b>799</b>	<b>92.5%</b>
Libres/travaux	65	7.5%
<b>Total</b>	<b>864</b>	<b>100.0%</b>

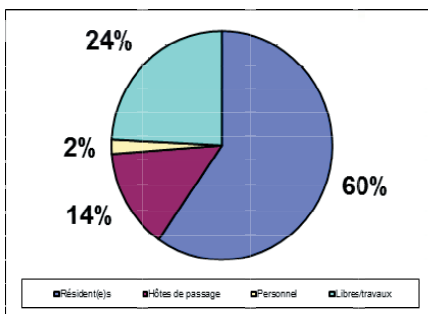




## Répartition selon saison

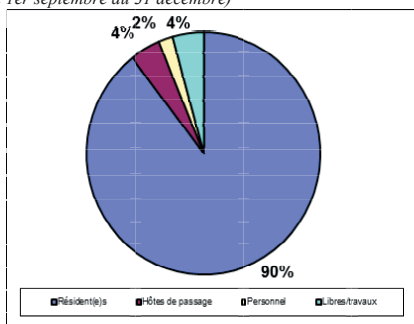
Haute saison\* (du 1er juillet au 31 août)

Détail	Nombre	Taux
Résident(e)s	515	59.6%
Hôtes de passage	123	14.2%
Personnel	17	2.0%
<b>Hébergement</b>	<b>655</b>	<b>75.8%</b>
Libres/travaux	209	24.2%
<b>Total</b>	<b>864</b>	<b>100.0%</b>



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

Détail	Nombre	Taux
Résident(e)s	774	89.6%
Hôtes de passage	36	4.1%
Personnel	17	2.0%
<b>Hébergement</b>	<b>827</b>	<b>95.7%</b>
Libres/travaux	37	4.3%
<b>Total</b>	<b>864</b>	<b>100.0%</b>



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)

Voici les constats pour 2016 :

- Taux d'occupation des chambres durant l'année (taux annuel moyen) : 92.41% (valeur cible établie à 90%), en baisse de 0.65% par rapport à 2015 ;
- Taux d'occupation des chambres par des personnes en formation durant l'année académique (du 1<sup>er</sup> septembre au 30 juin) : 89.6% (valeur cible établie à 85%).

L'indemnité pour frais d'exploitation a eu l'impact suivant sur les comptes 2016 :

<b>Indemnités de l'Etat de Genève</b>			
<b>Indemnité pour frais d'exploitation</b>	<b>2016 Budget CHF</b>	<b>2016 Réal CHF</b>	<b>2017 Budget CHF</b>
Indemnité pour frais d'exploitation	593'941	593'941	581'942
Frais d'exploitation	-1'605'355	-1'670'400	-1'716'000
<b>Impact net de l'indemnité pour frais d'exploitation</b>	<b>-1'011'414</b>	<b>-1'076'459</b>	<b>-1'134'058</b>

En 2016, l'indemnité monétaire de CHF 593'941.- a permis de couvrir 35.55% des frais d'exploitation (CHF 1'670'400.-).

### Budget 2017

Du fait des mesures d'économie structurelles mises en place par le Conseil d'Etat, l'indemnité de l'Etat de Genève baissera de 2%, en 2017, soit de CHF -12'000.-.

### 3.5. Recettes diverses

Recettes diverses	2015	2016	2016	2017
	Réel CHF	Budget CHF	Réel CHF	Budget CHF
Cabines téléphoniques	286	540	105	90
Indemnités service postal	18'000	18'000	18'000	18'000
Commission de perception impôt à la source	1'827	1'800	1'574	1'500
Machine à laver bâtiment A	432	430	432	430
Recettes photocopieuses	1'004	2'000	317	2'000
Produits financiers s/avoirs postaux, bancaires	300	350	170	350
Recettes clé de chambre et autre, literie, linge et Internet *	140'938	124'300	126'845	90'550
Recettes service immeuble, conciergerie et entretien*	59'115	58'000	69'704	60'900
Recettes sauna	1'706	2'000	3'086	3'000
Recettes squash	693	710	941	710
Commission de gérance résidence Patiño	6'614	18'000	20'576	21'000
Autres prestations	22'655	14'870	21'648	18'470
<b>Autres produits opérationnels</b>	<b>253'570</b>	<b>241'000</b>	<b>263'398</b>	<b>217'000</b>
<b>Produits d'exploitation Cité Bleue</b>	<b>75'432</b>	<b>50'000</b>	<b>106'570</b>	<b>77'000</b>
<b>Total recettes diverses</b>	<b>329'002</b>	<b>291'000</b>	<b>369'968</b>	<b>294'000</b>

\* dont prestations hôtelières soumises à TVA

#### Comptes 2016

Dans le cadre de mesures d'économies et vu les faibles revenus (CHF 105.-), il a été décidé de supprimer fin avril 2017 les « cabines téléphoniques » publiques dans les bâtiments de la Cité, sauf une dans le sous-sol des Communs (voir aussi note 3.8, rubrique « Frais téléphone cabines A + B + C + Communs »). Des postes téléphoniques internes resteront toutefois accessibles sur les étages pour les appels d'urgence.

Les recettes pour « clé de chambre et autre, literie, linge et Internet » demeurent le poste le plus important avec un total de CHF 126'845.-. En voici le détail :

Recettes clé de chambre et autre, literie, linge et Internet *	2015 Réel CHF	2016 Réel CHF	Ecart Réel CHF
Recettes prestations hôtelières changement de linge	40'340	33'509	-6'831
Recettes prestations hôtelières accès Internet	89'372	89'011	-361
Recettes clés et badges	1'649	-583	-2'232
Recettes remplacement de literie et linge endommagé	9'361	4'629	-4'732
Divers	216	279	63
<b>Total recettes clé de chambre et autre, literie, linge et Internet *</b>	<b>140'938</b>	<b>126'845</b>	<b>-14'093</b>

\* dont prestations hôtelières soumises à TVA

On peut constater que les recettes relatives au changement de linge ont diminué. Il s'agit de recettes nettes, c'est-à-dire qu'elles sont grevées des charges relatives à la sous-traitance du blanchissage du linge à une entreprise externe. Le montant de ces charges a augmenté entre 2015 et 2016, passant de CHF 49'032.- à CHF 55'501.-. Plus de linge a été changé en 2016, amenuisant la marge de ces revenus. La marge est utilisée pour compenser la part des salaires relative aux heures de permanence effectuées par le personnel d'exploitation, les jours où le changement de linge est ouvert aux résident(e)s.

La part des recettes pour l'accès Internet des résident(e)s est stable, mais elle est insuffisante pour couvrir les frais relatifs aux installations (CHF 120'102.- voir note 3.7) et à leur amortissement et remplacement (CHF 40'911.- voir note 3.10).

En 2016, il y a eu plus de retours de clés louées (CHF -583.-) qu'en 2015 (CHF 1'649.-).

Enfin, il est difficile de se prononcer sur les recettes relatives au remplacement de literie et linge endommagé, car un changement d'imputation comptable est intervenu en 2016. On peut toutefois établir que le montant de l'exercice (CHF 4'629.-) représente 92 pièces d'inventaire (linges, molletons, couvertures, fourres d'oreiller, ...) qui ont dû être remplacées.

Le tableau ci-dessous détaille la composition des recettes « service immeuble, conciergerie et entretien » :

<b>Recettes service immeuble, conciergerie et entretien*</b>				
	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>Ecart</b>	
	<b>Réel</b>	<b>Réel</b>	<b>Réel</b>	
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Recettes prestations hôtelières nettoyage chambres A et B	46'200	47'397	1'197	
Installations et travaux de manutention location salles	480	440	-40	
Nettoyage supplémentaire des chambres facturé aux résident(e)s	10'065	6'949	-3'116	
Travaux de peinture	2'370	14'918	12'548	
<b>Total recettes service immeuble, conciergerie et entretien*</b>	<b>59'115</b>	<b>69'704</b>	<b>10'589</b>	

\* dont prestations hôtelières soumises à TVA

Les recettes liées aux prestations hôtelières pour le nettoyage des chambres des bâtiments A et B sont restées stables, du fait que l'état des recettes pour le séjour des résident(e)s est lui-même plus ou moins constant entre 2015 et 2016 (voir note 3.2).

La comparaison entre 2015 et 2016 de la rubrique « nettoyage supplémentaire des chambres facturé aux résident(e)s » n'est pas arithmétiquement possible en raison également d'un changement d'imputation comptable intervenu en 2016. On peut toutefois relever que le montant de CHF 6'949.- représente environ 275 heures de nettoyage supplémentaire facturées au moment des départs.

Il en est de même en ce qui concerne la comparaison entre 2015 et 2016 de la rubrique « travaux de peinture » dont nous pouvons cependant faire remarquer que le montant important (CHF 14'918.-) coïncide avec les premiers départs définitifs du bâtiment D, après épuisement des 6 semestres réglementaires (septembre 2013 à août 2016).

Les recettes du sauna (CHF 3'086.-) représentent la vente de 26 abonnements et de 71 entrées individuelles.

Pour les recettes des squashes (CHF 941.-), elles équivalent à l'addition de la commission de gestion des entrées qui sont faites directement à la réception de la Cité pour le compte du Service des sports de l'Université de Genève et aux locations de matériel (raquettes et/ou balles).

En 2016, la gestion des réservations de la salle de spectacles Cité Bleue a incombé à l'administration de la Cité universitaire. Les prévisions de recettes étaient prudentes lors de l'établissement du budget 2016, de telle sorte que les locations effectives ont dépassé les estimations initiales de CHF +56'570.- avec un total de CHF 106'570.-.

Au moment de la rédaction de ce rapport, les produits et charges d'exploitation de la salle de spectacles (voir note 3.7) restent intégrés aux comptes de l'institution. Cependant, il se peut qu'ils soient transférés durant le 1er semestre 2017 à la Fondation de la Cité Bleue qui est en cours de constitution.

### Budget 2017

Nous mettrons en place, pendant le premier semestre 2017, un dispositif d'impression de documents à la réception, avec interface de dépose de documents en ligne. Il devrait permettre d'améliorer le résultat des recettes pour les photocopies (impression de mémoires, rapports de stage, supports de cours...).

Nous faisons une estimation conservatrice des recettes pour « clé de chambre et autre, literie, linge et Internet », notamment en lien avec l'augmentation du nombre de changements de linge constatés, impactant directement ces recettes, puisqu'il s'agit de recettes nettes, charges de sous-traitance déduites (voir remarque ci-dessus).

Les produits des locations de la salle Cité Bleue restent prudents également.

### 3.6. Frais de personnel

Frais de personnel	2015 Réel CHF	2016 Budget CHF	2016 Réel CHF	2017 Budget CHF
Salaires personnel administratif, de sécurité et d'exploitation	2'268'368	2'489'750	2'376'416	2'447'250
Employés temporaires	90'272	90'000	82'719	83'000
AVS / chômage	214'137	215'300	223'676	224'800
Assurance maladie/accident personnel	54'521	68'500	59'302	60'000
Prévoyance professionnelle	277'299	260'000	302'098	305'000
Autres frais du personnel	20'797	17'500	23'881	18'000
<b>Total frais de personnel</b>	<b>2'925'394</b>	<b>3'141'050</b>	<b>3'068'092</b>	<b>3'138'050</b>

#### Comptes 2016

Frais de personnel (écarts)	2016 Ecart Budget/Réel CHF	2015/2016 Ecart Réel/Réel CHF
Traitement personnel administratif, de sécurité et d'exploitation	-113'334	108'048
Employés temporaires	-7'281	-7'553
AVS / chômage	8'376	9'539
Assurance maladie/accident personnel	-9'198	4'781
Prévoyance professionnelle	42'098	24'799
Autres frais du personnel	6'381	3'084
<b>Total frais de personnel (écarts)</b>	<b>-72'958</b>	<b>142'698</b>

Par rapport aux estimations budgétaires, l'écart est de CHF -72'958.-, mais en termes réels les frais de personnel ont progressé de CHF +142'698.-, toutes rubriques confondues, sauf en ce qui concerne les employés temporaires (CHF -7'553.-).

Evolution des EPT entre 2015 et 2016 par trimestre				
2015	1er trimestre	2e trimestre	3e trimestre	4e trimestre
Femmes	15.71	16.86	18.45	17.43
Hommes	11.16	12.52	14.25	15.04
<i>Totaux</i>	<i>26.87</i>	<i>29.38</i>	<i>32.70</i>	<i>32.47</i>
2016	1er trimestre	2e trimestre	3e trimestre	4e trimestre
Femmes	15.81	15.64	16.27	15.75
Hommes	15.69	14.85	15.02	13.69
<i>Totaux</i>	<i>31.50</i>	<i>30.49</i>	<i>31.29</i>	<i>29.44</i>
<b>Écarts</b>	<b>17.23%</b>	<b>3.77%</b>	<b>-4.30%</b>	<b>-9.33%</b>

L'évolution des postes EPT (équivalence plein temps), est marquée à la baisse, culminant à 29.44 postes au 31.12.2016, contre 32.47 au 31.12.2015, soit -9.33%.

Ce sont notamment les postes temporaires qui influencent cette baisse.

Le détail du poste « Salaires personnel administratif, de sécurité et d'exploitation » est le suivant :

Salaires personnel administratif, de sécurité et d'exploitation	2015	2016	2016	2017
	Réel CHF	Budget CHF	Réel CHF	Budget CHF
Salaires personnel d'exploitation	887'575	970'000	902'083	909'000
Salaires personnel administratif et de sécurité	1'415'166	1'554'750	1'496'289	1'553'250
Salaires indemnisés non soumis	-15'614	-35'000	-21'557	-15'000
Salaires indemnisés soumis	-14'294		-399	
Salaires indemnisés reçus	-4'465			
<b>Salaires personnel administratif, de sécurité et d'exploitation</b>	<b>2'268'368</b>	<b>2'489'750</b>	<b>2'376'416</b>	<b>2'447'250</b>

Une analyse plus serrée en termes d'écart entre le réel et le budget 2016 et entre les réels 2015/2016, permet de confirmer le constat général : le réel est plus bas que prévu (CHF -113'334.-) alors que la masse salariale a augmenté (CHF +108'048.-) entre les exercices 2015 et 2016. Le détail des écarts est le suivant :

Salaires personnel administratif, de sécurité et d'exploitation	2016	2015/2016
	Ecart Budget/Réel CHF	Ecart Réel/Réel CHF
Salaires personnel d'exploitation	-67'917	14'508
Salaires personnel administratif et de sécurité	-58'461	81'123
Salaires indemnisés non soumis	13'443	-5'943
Salaires indemnisés soumis	-399	13'895
Salaires indemnisés reçus	0	4'465
<b>Salaires personnel administratif, de sécurité et d'exploitation</b>	<b>-113'334</b>	<b>108'048</b>

L'annualisation du salaire du menuisier qualifié, entré en service en août 2015, a été absorbée par le non renouvellement du poste de responsable technique, limitant l'écart global réel pour le personnel d'exploitation à CHF +14'508.-.

Par ailleurs, l'annualisation du salaire pour notre informaticien dont le contrat a débuté en septembre 2015, ainsi que l'augmentation de 20% d'un poste de comptable, ont notamment contribué à l'écart global réel pour le personnel d'administration et de sécurité de CHF +81'123.-.

Budget 2017

Nous avons admis une progression de la masse salariale pour le personnel administratif, de sécurité et d'exploitation (y compris salaires indemnisés), arrêtée à CHF +70'834.- en 2017, par rapport au réel 2016.

Les éléments suivants ont été pris en compte :

- Personnel administratif et de sécurité : un départ naturel à la retraite et une démission ; réorganisation de la réception et du secrétariat de direction et prolongation probable du CDD de notre informaticien développeur Web pour terminer et implémenter le projet informatique en cours. Demeure aussi ouverte la question du régisseur de la salle de spectacles (CDD), en fonction de l'évolution des démarches en vue de la séparation des activités entre la Cité universitaire et la Cité Bleue.
- Personnel d'exploitation : indemnité pour coordination des travaux technique pour un employé en attendant le remplacement du poste de responsable technique.
- Tout le personnel : mécanismes salariaux tels qu'annuité et primes ponctuelles liées à l'ancienneté.

Soit au total :

- Exploitation : CHF +13'873.-
- Administration et sécurité : CHF +56'961.-



### 3.7. Frais d'exploitation et d'entretien

Frais d'exploitation et d'entretien					Ecarts
	2015 Réel CHF	2016 Budget CHF	2016 Réel CHF	2017 Budget CHF	2016 Réel/Budget CHF
Combustible (gaz et mazout)	347'791	354'000	315'130	315'000	-38'870
Produits buanderie/nettoyage	77'937	82'500	81'655	86'500	-845
Eau	162'831	163'000	162'103	166'000	-897
Electricité	201'861	203'000	191'242	195'500	-11'758
Charges installation Wi-Fi	122'602	120'000	120'102	120'000	103
<b>Frais d'exploitation globaux</b>	<b>913'022</b>	<b>922'500</b>	<b>870'232</b>	<b>883'000</b>	<b>-52'268</b>
Bâtiment A	80'781	71'000	63'324	63'700	-7'676
Bâtiment B	112'430	88'500	56'442	80'500	-32'058
Bâtiment C	76'477	74'250	78'828	82'250	4'578
Bâtiment D	57'708	58'600	126'058	119'000	67'458
Communs	5'175	4'000	4'332	5'500	332
Crèche	0	1'250	4'134	4'250	2'884
Sauna	539	1'300	709	2'300	-590
Local DCTI	0	250		250	-250
Squashs			2'230	500	2'230
Locaux administratifs	23'862	24'750	2'826	26'750	-21'924
Logements de service	8'905	9'000	1'213	7'000	-7'787
Arcades commerciales	7'096	8'000	18'258	9'500	10'258
Chaufferie Cité I	31'353	31'000	46'150	50'000	15'150
Chaufferie Cité II (Bâtiment C)	1'985	2'000	4'183	2'000	2'183
Sous-station chauffage bâtiment D	27'963	25'000	34'000	25'000	9'000
Travaux extraordinaires	0	10'000	35'380	20'000	25'380
Arcade 46	478	500	348	500	-152
Salle Cité Bleue	6'098	5'000	12'433	5'000	7'433
Entretien bâtiments divers et extérieurs	35'021	31'500	24'430	26'500	-7'070
ERR agencement et installation cuisine	9'400	10'000	8'420	10'000	-1'580
ERR agencement et installation restaurant	17'028	2'000	435	2'000	-1'565
ERR buanderie et lingerie de production	10'675	10'000	13'502	10'000	3'502
Entretien machines et installations	48'199	37'205	66'535	65'300	29'330
Assurance pour dommages	97'867	98'000	97'480	98'000	-520
Assurance commerce	18'309	17'750	18'413	17'750	663
Assurance responsabilité civile	2'443	2'500	2'543	2'500	43
Frais de réparation et divers	28'752	29'500	11'909	24'950	-17'591
<b>Entretien, réparations et divers</b>	<b>708'544</b>	<b>652'855</b>	<b>734'515</b>	<b>761'000</b>	<b>81'661</b>
Charges d'exploitation Cité Bleue	14'677	30'000	65'653	72'000	35'653
<b>Charges d'exploitation Cité Bleue</b>	<b>14'677</b>	<b>30'000</b>	<b>65'653</b>	<b>72'000</b>	<b>35'653</b>
<b>Total frais d'exploitation et d'entretien</b>	<b>1'636'243</b>	<b>1'605'355</b>	<b>1'670'400</b>	<b>1'716'000</b>	<b>65'045</b>

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

#### Comptes 2016 : frais d'exploitation

Les frais d'exploitation globaux ont été inférieurs de CHF -52'268.- par rapport au budget et ont reculé de CHF -42'790.- en termes réels par rapport à l'année précédente.

## Chauffage

Voici la composition détaillée de la rubrique « combustible (gaz et mazout) » :

Combustible (gaz et mazout)	Réel 2016
Mazout	28'732
Cité I (bâtiments A et B y compris Cité Bleue)	191'004
Cité II (bâtiment C)	49'259
Bâtiment D	67'567
Cité Bleue	-21'432
<b>Total combustible CHF</b>	<b>315'130</b>

En termes réels, le coût global en approvisionnement de gaz (naturel et interruptible pour un total de CHF 307'830.-) et en mazout (buanderie pour un total de CHF 28'732.-) pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire a baissé en 2016, avec un écart de CHF -32'661.-.

En termes monétaires et quantitatifs, la variation est la suivante pour le gaz exclusivement :

Gaz naturel et interruptible en CHF et kWh	Consommation 2015	Consommation 2016	Variation 2015/2016
Cité I (bâtiments A et B y compris Cité Bleue)	211'572	191'004	-20'568
Cité II (bâtiment C)	55'159	49'259	-5'900
Bâtiment D	69'660	67'567	-2'093
<b>Totaux CHF</b>	<b>336'391</b>	<b>307'830</b>	<b>-28'561</b>
Cité I (bâtiments A et B y compris Cité Bleue)	2'908'677	2'662'912	-245'765
Cité II (bâtiment C)	574'374	544'726	-29'648
Bâtiment D	955'121	937'205	-17'916
<b>Nombre de kWh consommés</b>	<b>4'438'172</b>	<b>4'144'843</b>	<b>-293'329</b>
Coût du kWh en cts	0.0758	0.0743	-0.0015

A coût unitaire quasi constant (0.07 centimes le kWh), la baisse est générale pour l'ensemble des bâtiments pour un total de CHF -28'561.- représentant -293'329 kWh consommés en moins en 2016.

Voici des informations complémentaires concernant la consommation en CHF et en kWh par bâtiment et par catégorie d'espace :

Cité I	Part	SRE*	2016	2016	2016 Par lit/kWh
		13512	CHF	kWh	
Salle de spectacle : salle	6.46%	872	12'327	171'864	
Salle de spectacle : foyer	2.07%	279	3'944	54'989	
Salle de spectacle : salle d'expo et sanitaire	2.70%	365	5'160	71'939	
Bâtiment A : administration	2.30%	312	4'396	61'296	
Bâtiment A : hall entrée	1.67%	226	3'195	44'543	
Bâtiment A : logements	39.39%	5'322	75'237	1'048'924	4'856
Restaurant et cuisine	3.39%	458	6'475	90'268	
Bâtiment B : logements	35.62%	4'813	68'041	948'604	4'561
Bâtiment B : dortoirs	1.35%	182	2'573	35'871	
Bâtiment B : commerces	3.67%	496	7'012	97'758	
Bâtiment B : logements service	1.38%	187	2'644	36'856	
<b>Totaux (arrondis)</b>	<b>100.00%</b>	<b>13'512</b>	<b>191'004</b>	<b>2'662'912</b>	

\*SRE : Surface de Référence Énergétique

Pour la Cité I, la consommation moyenne en 2016 a été de 4'856 kWh par lit pour le bâtiment A (2015 : 5'304 kWh) et de 4'561 kWh par lit au bâtiment B (2015 : 4'982 kWh).

Cité II	Part	SRE*	2016	2016	2016 Par lit/kWh
		5'361	CHF	kWh	
Bâtiment C : commerces	9.21%	494	4'537	50'169	
Bâtiment C : logements	83.26%	4'463	41'013	453'539	3'385
Bâtiment C : attique	7.53%	404	3'709	41'018	
<b>Totaux (arrondis)</b>	<b>100.00%</b>	<b>5'361</b>	<b>49'259</b>	<b>544'726</b>	

\*SRE : Surface de Référence Énergétique

En ce qui concerne la Cité II (bâtiment C), la consommation moyenne en 2016 a été de 3'385 kWh par lit (2015 : 3'569 kWh).

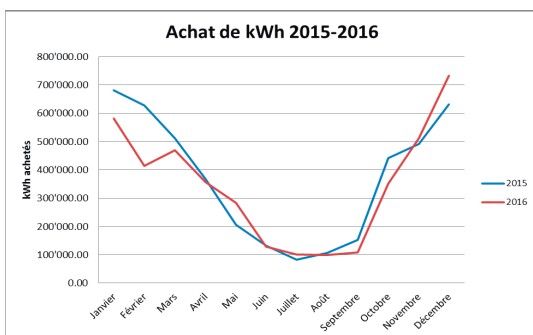
Chauffage bâtiment D	Part	Volumes chauffés (SRE) m3	2016	2016	2016 Par lit/kWh
		38'899	CHF	kWh	
Logements	82.20%	31'975	55'540	770'383	2'620
Crèche	5.40%	2'101	3'649	50'609	
Communs	8.60%	3'345	5'811	80'600	
Squash	2.80%	1'089	1'891	26'241	
Sauna	1.00%	389	676	9'372	
<b>Totaux (arrondis)</b>	<b>100.00%</b>	<b>38'899</b>	<b>67'567</b>	<b>937'205</b>	

Enfin, pour le bâtiment D, la consommation en 2016 a été de 2'620 kWh par lit (2015 : 2'670 kWh).

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

Bâtiment Logements	2015 Par lit/kWh	2016 Par lit/kWh	Lits	Date de mise en service
Bâtiment A	5'304	4'856	216	1963
Bâtiment B	4'982	4'561	208	1963
Bâtiment C	3'569	3'385	134	1986
Bâtiment D	2'670	2'620	294	2013

Le graphique ci-après compare le nombre de kWh de gaz interruptible et de gaz naturel achetés entre 2015 et 2016. Les pics d'achat coïncident avec les périodes de chauffe (janvier et décembre). On note que les températures douces de février 2016 ont également eu un impact à la baisse sur les achats.



## Eau

Les charges d'approvisionnement en eau ainsi que la consommation en m<sup>3</sup> pour 2016, sont mentionnées dans le détail ci-dessous :

Eau	Consommation 2015	Consommation 2016	Variation 2015/2016	Par lit/m3 2015	Par lit/m3 2016
Eau Cité I (Bâtiments A et B)*	97'890	99'514	1'624	231	235
Eau Cité II (Bâtiment C)	25'093	21'725	-3'368	187	162
Eau bâtiment D**	39'848	40'864	1'016	136	139
<b>Totaux CHF</b>	<b>162'831</b>	<b>162'103</b>	<b>-728</b>		
Eau Cité I (Bâtiments A et B)*	23'461	22'232	-1'229	55	52
Eau Cité II (Bâtiment C)	7'425	7'050	-375	55	53
Eau bâtiment D**	12'490	12'467	-23	42	42
<b>Nombre de m3 consommés</b>	<b>43'376</b>	<b>41'749</b>	<b>-1'627</b>		

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

\*\* y compris crèche, Communs et sauna

On pourra constater que la consommation par lit n'a que très peu évolué entre les années avec une légère baisse du réel (CHF -728.-) et des m<sup>3</sup> utilisés (-1'627).

## Electricité

Le coût de l'électricité n'a pas augmenté en 2016 (0.20 centimes par kWh). Des variations ont eu lieu entre bâtiments pour aboutir à une baisse de CHF -623.- en termes réels, correspondant -7'412 kWh.

Electricité	Consommation 2015	Consommation 2016	Variation 2015/2016
Cité I CHF	84'026	79'291	-4'735
Cité II CHF	34'112	39'131	5'019
Bâtiment D CHF	68'993	63'992	-5'001
Sauna CHF	8'404	8'828	424
Théâtre CHF***	6'326	9'996	3'670
<b>Totaux CHF</b>	<b>201'861</b>	<b>201'238</b>	<b>-623</b>
Cité I	467'290	445'385	-21'905
Cité II	156'857	152'509	-4'348
<b>Sous-total Cité I et II kWh</b>	<b>624'147</b>	<b>597'894</b>	<b>-26'253</b>
Bâtiment D	335'443	343'880	8'437
Sauna****	34'600	36'027	1'427
<b>Sous-total Bâtiment D et Sauna kWh</b>	<b>370'043</b>	<b>379'907</b>	<b>9'864</b>
Théâtre kWh	18'401	27'378	8'977
<b>Nombre de kWh consommés</b>	<b>1'012'591</b>	<b>1'005'179</b>	<b>-7'412</b>
Coût du kWh en cts	0.199	0.200	<b>0.001</b>

\*\*\* le montant pour 2016 a été imputé aux charges d'exploitation de la Cité Bleue

\*\*\*\* y compris squashes

*Wi-Fi*

Les charges pour le réseau Wi-Fi (bande passante et maintenance) ont diminué en 2016 de CHF -2'500.-, notamment du fait de la résiliation de notre contrat avec SIG pour la liaison en fibre optique (CHF -4'148.-), dès septembre 2016.

La mise en service d'une nouvelle liaison à travers notre partenaire Edificom a engendré un coût unique de CHF 1'648.-.

Voici le détail des charges pour l'installation Wi-Fi :

Charges installation Wi-Fi	2015		2016		Variation
	Réel CHF		Réel CHF		Réel/Réel CHF
Location fibre optique SIG : liaison Miremont 46 - Uni Dufour	12'442		8'294		-4'148
Frais de maintenance et de hotline/support Edificom	110'160		111'808		1'648
<b>Total charges installation Wi-Fi</b>	<b>122'602</b>		<b>120'102</b>		<b>-2'500</b>

*Comptes 2016 : entretien, réparations et divers*

Les dépenses d'entretien globales des bâtiments ont dépassé l'estimation budgétaire de CHF +65'045.-, mais n'ont progressé que de CHF +34'157.- entres réels par rapport à 2015.

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

Frais d'entretien par bâtiment	BATIMENT									
	A	%	B	%	C	%	D	%	Totaux	%
Sanitaire	1'907	3%	1'915	3%	1'617	2%	5'092	4%	10'531	3%
Mobilier		0%		0%		0%	594	0%	594	0%
Instal. et contrôle de sécurité	12'564	20%	10'641	19%	2'812	4%	63'463	51%	89'480	28%
Stores	1'197	2%	478	1%	5'513	7%	216	0%	7'404	2%
Fenêtres		0%		0%	936	1%	2'814	2%	3'750	1%
Chauffage	577	1%	778	1%	4'135	5%	868	1%	6'359	2%
Portes et serrures	139	0%	55	0%	373	0%	1'300	1%	1'867	1%
Cuisines collectives		0%	1'542	3%		0%	608	0%	2'150	1%
Construction, carrelage	6'480	10%	5'886	10%	1'026	2%	1'620	1%	15'012	5%
Menuiserie		0%		0%		0%		0%	0	0%
Electricité	6'573	10%	7'264	13%	318	0%	1'039	1%	15'194	5%
Sols et parois	22'960	36%	7'900	14%	48'070	61%	20'232	16%	99'162	30%
Buanderies collectives		0%		0%		0%		0%	0	0%
Ascenseurs	9'747	16%	5'854	11%	11'478	15%	14'397	12%	41'475	13%
Eau et canalisations	1'180	2%	14'129	25%	2'550	3%	9'695	8%	27'554	8%
Façade et menuiseries extérieures		0%		0%		0%		0%	0	0%
Toiture, étanchéité		0%		0%		0%	4'120	3%	4'120	1%
<b>Total frais d'entretien par bâtiment</b>	<b>63'324</b>	<b>100%</b>	<b>56'442</b>	<b>100%</b>	<b>78'828</b>	<b>100%</b>	<b>126'058</b>	<b>100%</b>	<b>324'652</b>	<b>100%</b>

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

Nous pouvons réitérer le même constat qu'en 2015 concernant le rafraîchissement des parois et murs des chambres qui reste le poste le plus important, tous bâtiments confondus (CHF 99'162.-) dont plus de la moitié au bâtiment C en 2016 (CHF 48'070.-, soit 61% dont CHF 45'400.- pour le rafraîchissement des couloirs).

En 2016, le palmarès des charges par nature ci-dessous peut être établi, tous bâtiments confondus (en CHF) :

1. Sols et parois	99'162.-
2. Installations et contrôle de sécurité	89'480.-
3. Ascenseurs	41'475.-
4. Eau et canalisations	27'554.-
5. Electricité	15'194.-
6. Construction, carrelage	15'012.-
7. Sanitaire	10'531.-

Il est à noter que les charges pour installations et contrôle de sécurité pèsent pour 50% dans le bâtiment D (CHF 63'463.-). Elles correspondent notamment au premier grand service de maintenance pour la verrière : contrôle hydraulique, mécanique et nettoyage des ouvrants.



Photos : films 14010 et 15018, août 2013, Fabián Sánchez et Cité universitaire de Genève

Voici le détail de quelques rubriques parmi les frais d'entretien, réparations et divers :

- Arcades commerciales (CHF 18'258.-) : ces charges concernent notamment les travaux de peinture, de menuiserie et de nettoyages engagés lors de la réfection de l'Espace Quartier de Champel (CHF 15'546.-). Ces travaux ont été menés conjointement par la Cité universitaire avec la Direction du patrimoine bâti de la

Ville de Genève qui a agi comme direction des travaux. Une partie des travaux a été immobilisée (voir note 3.16).

Voici un tableau détaillé des travaux d'entretien et de réparation réalisés dans les arcades commerciales :

		<b>Travaux arcades commerciales</b>		
<b>Bâtiment</b>	<b>Arcade</b>	<b>Description des travaux</b>	<b>2016 Réel CHF</b>	<b>Cumul par arcade</b>
B	Epicerie	Contrôle OIBT	729	
B	Epicerie	Elimination des défauts contrôle OIBT	275	<b>1'004</b>
B	SAG	Contrôle OIBT	270	
B	SAG	Réglage de la prise TV	496	<b>766</b>
C	EPFa	Contrôle OIBT	86	
C	EPFa	Contrôle OIBT, contrôle retouches	81	
C	EPFa	Elimination des défauts contrôle OIBT	356	<b>523</b>
C	EQC	Rafraîchissement peinture locaux et cuisine	11'449	
C	EQC	Nettoyages	2'049	
C	EQC	Révision du lave-vaisselle	130	
C	EQC	Contrôle OIBT, contrôle retouches	81	
C	EQC	Remplacement d'un vitrage cassé	369	
C	EQC	Travaux de menuiserie	1'029	
C	EQC	Elimination des défauts contrôle OIBT	440	<b>15'547</b>
D	Cabinet	Réglage du chauffage	418	<b>418</b>
<b>Total travaux arcades commerciales</b>			<b>18'258</b>	<b>18'258</b>

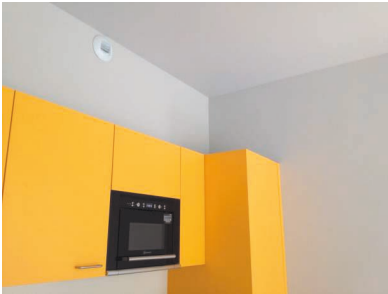
Le détail ci-dessous se rapporte aux interventions spécifiquement effectuées dans l'Espace Quartier de Champel (EQC) :

		<b>Réfection Espace Quartier Champel (EQC)</b>	
<b>CFC</b>	<b>Description des travaux</b>		<b>2016 Réel CHF</b>
	Rafraîchissement peinture locaux et cuisine		11'449
	Nettoyages		2'049
	Révision du lave-vaisselle		130
	Contrôle OIBT, contrôle des retouches		81
	Remplacement d'un vitrage cassé		369
	Travaux de menuiserie		1'029
	Elimination des défauts contrôle OIBT		440
	<i>Sous-total charges d'entretien et de réparation</i>		<i>15'547</i>
211	Travaux de démolition		3'166
233	Fourniture de lustrerie		9'321
283	Réfection des faux-plafonds		5'080
230	Travaux électriques		5'580
	<i>Sous-total investissements immobiliers</i>		<i>23'147</i>
<b>Total réfection Espace Quartier Champel (EQC)</b>			<b>38'694</b>
	Budget initial		37'138
	Différence		1'556





Photos grande salle et salle des associations rénovées



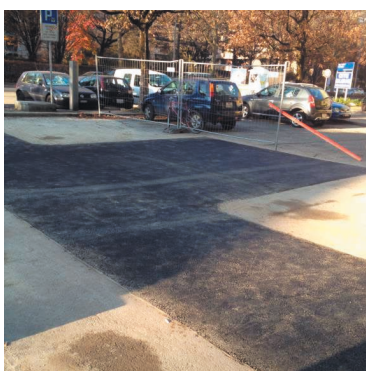
Photos de la cuisine de l'EQC rénovée

- Chauffage Cité I (CHF 46'150.-) : des travaux de déminéralisation des chaudières pour un montant de CHF 11'588.- constituent la majeure partie du dépassement budgétaire (CHF +15'150.-) ;
- Sous-station de chauffage du bâtiment D (CHF 34'000.-) : nous avons constaté en 2016 un problème de dureté de l'eau sanitaire, nous obligeant à procéder à l'installation d'un adoucisseur d'eau dans la sous-station de chauffage (voir 3.16). Par ailleurs, pour régler le problème, nous avons dû convenir d'un avenant à notre contrat de maintenance pour la surveillance des nouvelles installations et la fourniture de sel. Il a également été nécessaire de changer les plaques de l'échangeur entre la chaufferie du bâtiment A et la sous-station du bâtiment D. L'ensemble de ses opérations expliquent le dépassement de CHF +9'000.- par rapport au budget.

- Travaux extraordinaires (CHF 35'380.-) : dans la nuit du 4 au 5 novembre 2016, la conduite d'alimentation d'eau principale du bâtiment B a éclaté inondant les sous-sols du bâtiment ainsi qu'endommageant lourdement le parking devant l'entrée principale. La conduite a dû être changée (voir 3.16) et des travaux de création d'une tranchée ont été nécessaires. Une petite partie du coût des travaux a été indemnisée par notre assureur (CHF 7'770.25).



Photos : dommages au revêtement bitumineux du parking devant le bâtiment B et réparation provisoire de la conduite d'alimentation



Photos : tranchée pour le remplacement complet de la conduite et nouveau revêtement bitumineux après travaux

- Entretien des machines et installations (CHF 66'535.-) : les achats de matériel électrique (ampoules, néons, ...) et sanitaire (lavabos, mitigeurs, robinets, ...) ont excédé les prévisions (CHF +8'710.- et CHF +14'731.-, respectivement). Par ailleurs, nous avons dû faire face à plusieurs cas de présence de punaises de lit dans certaines chambres. L'intervention d'une détection canine, puis un traitement chimique ont été nécessaires (CHF 8'417.-). Finalement, nous avons dû éliminer un nid de guêpes dans une terrasse du bâtiment C (CHF 272.-).

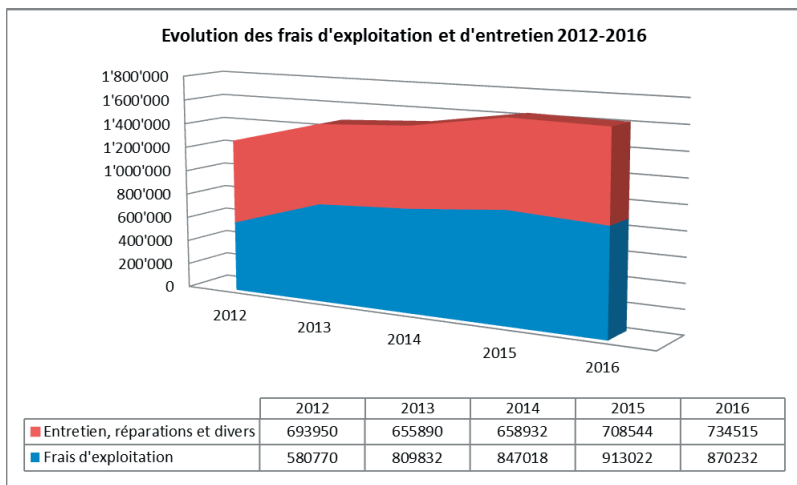
Voici un tableau détaillé de cette rubrique :

Entretien des machines et installations					Ecarts
	2015 Réel CHF	2016 Budget CHF	2016 Réel CHF	2017 Budget CHF	2016 Réel/Budget CHF
ERR de mobilier et installations	661	500	1'490	1'500	990
Achat matériel cuisines collectives	8'702	9'000	4'203	9'000	-4'797
Achat matériel électrique	9'681	1'000	9'710	2'800	8'710
Achat matériel sanitaire	11'362	10'000	24'731	20'000	14'731
Contrat maintenance sécurité	2'160	2'000	2'160	10'000	160
Contrat maintenance hygiène	1'833	1'705	8'689	6'000	6'984
Contrat de maintenance ventilation	7'647	7'500	7'582	7'500	82
Achat de clés et cylindres	5'727	5'000	7'970	8'000	2'970
ERR des machines de bureau	426	500	0	500	-500
<b>Total entretien des machines et installations</b>	<b>48'199</b>	<b>37'205</b>	<b>66'535</b>	<b>65'300</b>	<b>29'330</b>

Note : ERR = Entretien, réparations et rénovations

En résumé, entre 2015 et 2016, les frais d'exploitation et d'entretien globaux (hors salle de spectacles Cité Bleue) ont baissé de CHF -16'818.-, en termes réels (2015 : CHF 1'621'566.- contre 2016 : CHF 1'604'748.-).

Le graphique ci-dessous récapitule cette évolution depuis 2012\* :



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

En 2016, la progression des frais globaux constatée les années précédentes s'est ralentie, mais la part seule des frais d'entretien continue à augmenter.

### Comptes 2016 : charges d'exploitation Cité Bleue

Voici le détail des charges d'exploitation de la salle de spectacles Cité Bleue pour 2016 :

<b>Charges d'exploitation Cité Bleue</b>	
	<b>2016 Réel CHF</b>
Installation et contrôle de sécurité	4'833
Consommables spectacles	1'043
Accordages piano	970
Chauffage/ventilation	21'432
Electricité	9'996
Personnel (régie)	27'379
<b>Total charges d'exploitation Cité Bleue</b>	<b>65'653</b>

En tenant compte des produits et des charges, le décompte d'exploitation de la salle fait état d'un total d'exploitation de CHF 40'917.-.

Si les charges d'entretien y sont additionnées (voir note 3.7) ainsi que les amortissements (voir note 3.10), le résultat est de CHF -2'567.-.

<b>Décompte d'exploitation Cité Bleue</b>	
	<b>2016 Réel CHF</b>
Produits	106'570
Charges	-65'653
<b>Total exploitation</b>	<b>40'917</b>
Charges d'entretien de la salle	-12'433
Amortissements agencement	-10'090
Amortissements immeuble	-20'961
<b>Résultat</b>	<b>-2'567</b>

En conclusion, les frais d'exploitation et d'entretien globaux y compris la salle de spectacle Cité Bleue ont dépassé de CHF +65'045.- l'estimation budgétaire et ont augmenté de CHF +34'157.- par rapport au réel 2015.

### Budget 2017

L'estimation budgétaire pour 2017 enregistre une hausse de CHF +45'600.- des frais d'exploitation et d'entretien globaux par rapport au réel 2016.

Nous avons notamment tenu compte des éléments suivants :

- Une hausse des charges dans le bâtiment B ;
- Le maintien de lignes budgétaires comparables à 2015 au niveau des charges pour les locaux administratifs, en raison des travaux qui seront menés au premier 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, ainsi que pour les frais de réparation et divers ;
- Des travaux extraordinaires de CHF 20'000.- en lien avec la réparation probable d'une canalisation d'eaux claires dans le parking du bâtiment B.

### 3.8. Frais d'administration

Frais d'administration	2015	2016	2016	2017
	Réel CHF	Budget CHF	Réel CHF	Budget CHF
Frais de port, affranchissements	1'667	2'000	3'143	3'000
Frais téléphone exploitation	18'409	25'700	25'124	25'200
Frais de téléphone cabines A + B + C + Communs	7'506	8'000	6'281	8'000
Fournitures bureau & informatique	48'082	61'000	32'958	51'000
Photocopies	6'308	10'000	6'090	10'000
Publicité dans les journaux	0	1'000	55	1'000
Frais banque / PostFinance / commissions cartes de crédit	22'554	26'500	20'467	26'500
Sécurité	7'733	10'000	6'347	10'000
Frais voiture / voyage / entretien	312	300	68	300
Frais de repas	496	500	1183	1000
Honoraires pour conseil juridique et autres	9'840	15'000	33'313	34'000
Charges pour conseil d'administration/fondation	4'682	5'000	6'943	5'000
Charges pour organe de révision	26'700	35'000	23'600	35'000
<b>Total frais d'administration</b>	<b>154'289</b>	<b>200'000</b>	<b>165'572</b>	<b>210'000</b>

#### Comptes 2016

L'exercice 2016 clôt avec des frais d'administration supérieurs à 2015 (CHF +11'283.-) en termes réels, mais inférieurs au budget (CHF -34'428.-). Les variations les plus notables par rapport à l'année précédente sont les suivantes :

- Frais téléphone exploitation (CHF +6'715.-) : c'est notamment en raison de l'abandon des lignes cuivre par Swisscom, que nous avons dû adapter notre centrale téléphonique. Les coûts mensuels induits sont plus élevés (CHF 5'333.-).

Frais téléphone exploitation	2015	2016	Variation
	Réel CHF	Réel CHF	2015/2016 Réel CHF
Appareils	89	746	657
Centrale téléphonique	11'549	16'882	5'333
Appareils mobiles	4'208	2'617	-1'592
Interventions maintenance technique	0	547	547
ADSL i.Spot	-46	0	46
ADSL Electriceasy	382	1'189	807
Internet	2'227	3'143	917
<b>Total frais téléphone exploitation</b>	<b>18'409</b>	<b>25'124</b>	<b>6'715</b>

- Fournitures bureau & informatique (CHF 32'958.-) : on pourra constater que la baisse des interventions techniques pour l'entretien des postes de travail contribue largement à la moins-value de cette rubrique (CHF -11'527.-), ainsi que la baisse

des coûts d'acquisition des imprimés (CHF -2'787.-) et du matériel de bureau (CHF -2'009.-).

<b>Fournitures bureau &amp; informatique</b>			<b>Variation</b>
	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2015/2016</b>
	<b>Réel</b>	<b>Réel</b>	<b>Réel</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Matériel de bureau	13'526	11'517	-2'009
Imprimés	12'151	9'364	-2'787
Imprimés publicitaires, matériel de publicité	50	1'000	950
Charges de licence/Update	2'392	3'167	775
Entretien / Hotline Hardware	6'164	3'720	-2'444
Entretien / Hotline Software	13'654	2'127	-11'527
Disquettes, CD-Rom, cassettes, fournitures	145	0	-145
Investissements de faible montant	0	2'063	2'063
<b>Total fournitures bureau &amp; informatique</b>	<b>48'082</b>	<b>32'958</b>	<b>-15'124</b>

- Honoraires pour conseil juridique et autres (CHF 33'313.-) : le tableau ci-dessous détaille cette rubrique dont les seuls conseils juridiques constituent la charge la plus importante (CHF 27'726.-) :

<b>Honoraires pour conseil juridique et autres</b>	
	<b>2016</b>
	<b>Réel</b>
	<b>CHF</b>
Conseils juridiques	27'726
Conférencier AGLAE*	600
Honoraires bureau architecte calcul IDC 2015	540
Prestations géotechnicien suivi dossier Association riverains Tavan	4'447
<b>Total honoraires pour conseil juridique et autres</b>	<b>33'313</b>

\*Ces frais nous seront remboursés ultérieurement

Les honoraires pour l'organe de révision 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 2017

Tout comme en 2016, nous avons maintenu pour l'exercice 2017 des charges administratives élevées (CHF 210'000.-).

### 3.9. Frais socio-culturels

Frais socio-culturels	2015 Réel CHF	2016 Budget CHF	2016 Réel CHF	2017 Budget CHF
Téléréseau et redevance télévision	9'518	15'000	11'872	15'000
Manifestations socio-culturelles	30'520	64'500	16'788	63'500
Cotisations	590	600	406	600
Dons et cadeaux	1'100	1'200	2'500	1'200
Autres charges résidents	2'750	2'800	3'153	2'800
Indemnités membres BARC	14'330	0	0	0
Informations économiques, journaux, abonnements	3'334	4'900	1'396	4'900
Littérature technique, économique et livres	945	1'000	831	1'000
<b>Total frais socio-culturels</b>	<b>63'087</b>	<b>90'000</b>	<b>36'946</b>	<b>89'000</b>

#### Comptes 2016

Le même constat que l'année précédente peut être établi en ce qui concerne les frais socio-culturels : ceux-ci ont encore baissé en termes réels de CHF -26'141.-, par rapport à 2015.

L'absence d'un relais auprès des résident(e)s pour l'organisation de manifestations socio-culturelles en leur faveur, n'a pas permis l'utilisation de cette enveloppe budgétaire.

Cependant, par le biais du fonds d'activités sociales issu de la dissolution de l'ARC (voir note 3.20), deux grandes fêtes ont pu être organisées en 2016, du fait de la motivation d'un petit groupe de résident(e)s.

#### Budget 2017

La même ligne budgétaire a été maintenue en 2017, dans l'éventualité d'une intensification des activités en faveur des résident(e)s.

### 3.10. Amortissements

Les amortissements de l'exercice 2016 sont détaillés ci-dessous :

Amortissements	2015 Réal CHF	2016 Budget CHF	2016 Réal CHF	2017 Budget CHF
Amortissements bâtiment A*	96'608	85'000	103'123	85'000
Amortissements bâtiment B*	119'482	105'000	123'661	105'000
Amortissements bâtiment C	147'878	125'000	183'553	125'000
Amortissements bâtiment liaison et restaurant	9'210	9'500	47'618	9'500
Amortissements salle de spectacles	20'961	15'250	20'961	15'250
Amortissements bâtiment D	881'809	760'250	773'348	760'250
<b>Amortissements sur bâtiments</b>	<b>1'275'948</b>	<b>1'100'000</b>	<b>1'252'264</b>	<b>1'100'000</b>
Amortissements agencement A + B	6'395	5'000	5'611	5'000
Amortissements agencement Restaurant	2'341	2'300	0	0
Amortissements agencement Salle Cité Bleue	16'255	15'000	10'090	15'000
Amortissements agencement bâtiment C	5'333	4'000	595	1'300
Amortissements matériel de buanderie et cuisine	5'193	4'000	4'185	4'000
Amortissements literie et rideaux bâtiment A + B	16'564	15'000	17'108	15'000
Amortissements literie et rideaux bâtiment C	2'615	1'500	2'615	1'500
Amortissements app. d'entretien et mach. nettoyage	2'060	1'500	2'333	1'500
Amortissements s/machines de bureau, informatique	7'536	6'500	7'938	6'500
Amortissements logiciels	11'802	10'500	12'367	10'500
Amortissements Wi-Fi - Internet	40'911	40'000	40'911	40'000
Amortissements containeurs	96	100	93	100
Amortissements installation sécurité	10'280	8'600	4'657	8'600
Amortissements centrale tél. AASTRA 5000AXL	10'868	10'000	17'082	10'000
Amortissements agencement et mobilier bâtiment D	58'984	55'000	58'984	55'000
Amortissements literie et rideaux bâtiment D	6'768	6'000	8'360	6'000
Amortissements mobilier de bureau et atelier	2'310	1'000	2'310	1'000
Amortissements agencement et mobilier Communs	6'620	6'000	6'816	6'000
Amortissements infrastructures informatiques	5'830	5'000	5'830	5'000
Amortissements appareils et installations TV/vidéo DVD	3'960	3'000	1'551	3'000
<b>Amortissements sur autres immobilisations</b>	<b>222'721</b>	<b>200'000</b>	<b>209'436</b>	<b>195'000</b>
<b>Total amortissements</b>	<b>1'498'669</b>	<b>1'300'000</b>	<b>1'461'700</b>	<b>1'295'000</b>

\*Amortissements correctifs 2015 : bâtiment A + 3'580.-, bâtiment B + 679.-

L'amortissement des biens immobiliers est calculé sur la durée de vie des éléments qui composent les bâtiments (répartition selon CFC). 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 se présente comme suit pour l'exercice 2016 :

Crédits et prêts hypothécaires	Solde 01.01.2016	Intérêts 2016 bruts	Taux d'intérêt	Remb. annuel	Solde 31.12.2016	Échéance
Crédit hypothécaire BCGE R 2005.50.81	4'150'000	122'396	2.95%	50'000	4'100'000	31.12.2018
Crédit hypothécaire UBS 279-C0291276.H1 - 3 mois	1'166'000	13'087	1.10%		1'166'000	12.02.2017
Crédit hypothécaire UBS 279-C0291276.H1 - 10 ans	3'473'000	68'106	1.95%	100'000	3'373'000	13.11.2025
Crédit BCGE 5041.72.31	240'000	2'837	1.18%	80'000	160'000	12.12.2018
Crédit hypothécaire BCGE 5041.72.94 - 5 ans	7'500'000	98'625	1.315%		7'500'000	09.01.2019
Crédit hypothécaire BCGE 5041.72.94 - 7 ans	7'500'000	134'625	1.795%		7'500'000	08.01.2021
Crédit hypothécaire BCGE 5041.72.94 - 10 ans	7'500'000	168'375	2.245%		7'500'000	09.01.2024
Crédit hypothécaire BCGE 5041.72.94 - 15 ans	7'762'000	204'565	2.6725%	412'000	7'350'000	09.01.2029
<b>Crédits et prêts hypothécaires CHF</b>	<b>39'291'000</b>	<b>812'616</b>	<b>2.07%</b>	<b>642'000</b>	<b>38'649'000</b>	
Part à court terme - remboursement contractuel 2017					<b>642'000</b>	
<b>Part à long terme CHF</b>					<b>38'007'000</b>	

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

Le taux moyen de la dette a été de 2.07% en 2016.

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

Liste des garanties remises au 31.12.2016											
	Cédule hypothécaire 1er rang		Cédule hypothécaire 2e rang		Cédule hypothécaire 3e rang		Cédule hypothécaire 4e rang		Lettre de garantie n° 199013710 Etat de Genève	TOTAUX	
	Nb	CHF	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
<b>Totaux</b>	<b>4</b>	<b>38'217'000</b>	<b>1</b>	<b>6'013'000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1'900'000</b>	<b>1</b>	<b>1'000'000</b>	<b>47'130'000</b>

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

<b>Actifs mis en gage pour garantir des engagements de l'institution ainsi qu'actifs sous réserve de propriété</b>		
	<b>2015</b>	<b>2016</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Immobilisations corporelles Cité I	6'420'350	6'193'599
Immobilisations corporelles Cité II	3'408'037	4'143'399
Immobilisations corporelles bâtiment D	35'649'145	34'938'169
<b>Total actifs mis en gage</b>	<b>45'477'532</b>	<b>45'275'167</b>

Voici le détail des charges financières nettes liées aux emprunts pour l'exercice 2016 :

<b>Charges financières nettes</b>				
	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
	<b>Réel</b>	<b>Budget</b>	<b>Réel</b>	<b>Budget</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Intérêts hypothécaires Cité I (BCGE)	123'983	123'500	122'396	122'500
Intérêts hypothécaires Cité II (UBS SA)	140'516	105'000	81'193	105'000
Intérêts prêt à taux fixe N° 5022.82.01 (BCGE)	943	2'000		
Intérêts crédit CPEG (BCGE)	3'868	3'000	2'837	2'000
Part. VdG int. crédit hypothécaire crèche	-23'133	-32'284	-26'583	-28'249
Intérêts hypothécaires bâtiment D (BCGE)	617'139	599'200	606'190	591'000
<b>Total charges financières nettes</b>	<b>863'316</b>	<b>800'416</b>	<b>786'033</b>	<b>792'251</b>

Par rapport à l'estimation budgétaire, l'écart avec le réel est de CHF -14'383.-. C'est surtout le coût des intérêts hypothécaires pour la Cité II (bâtiment C) qui est en baisse. Le contrat avec l'UBS a été renégocié fin 2015.

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 2016, le montant de cette participation a été de CHF 26'583.-.

### 3.12. Impôts et TVA

En 2016, les charges fiscales ont été les suivantes :

<b>Impôts et TVA</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
	<b>Réel</b>	<b>Budget</b>	<b>Réel</b>	<b>Budget</b>
	CHF	CHF	CHF	CHF
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) selon TaF	52'007	53'000	53'696	53'500
Emoluments administratifs	4'854	4'800	4'683	4'800
Charges d'impôts touristiques	1'240	1'220	1'246	1'220
<b>Total impôts et TVA</b>	<b>58'101</b>	<b>59'020</b>	<b>59'625</b>	<b>59'520</b>

Le dépassement du réel par rapport au budget est de CHF +605.- en 2016.

### 3.13. Trésorerie et équivalents de trésorerie

Pour 2016, le détail de cette rubrique se présente de la manière suivante :

<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
	<b>Réel</b>	<b>Réel</b>
	CHF	CHF
Banques et PostFinance	2'018'000	1'082'035
Caisse	26'544	32'861
<b>Total trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>2'044'544</b>	<b>1'114'896</b>

La diminution de la trésorerie (CHF -929'648.-), s'explique par les flux de trésorerie suivants :

<b>Résumé des flux de trésorerie</b>	<b>CHF</b>
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles	1'410'683
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement	-912'297
Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement	-1'428'033
<b>Augmentation nette de trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>-929'648</b>
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice	2'044'544
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de l'exercice</b>	<b>1'114'896</b>

Les activités opérationnelles ont généré un flux positif de CHF 1'410'683.- (bénéfice, amortissements, variation des comptes de régularisation, débiteurs, ...), auquel il faut soustraire CHF -912'297.- de flux provenant des investissements (acquisitions d'immobilisations, immobilisations financières, ...), ainsi que CHF -1'428'033.- issu du flux des activités de financement (remboursement d'emprunts, crédits, dons, ...). Le total est une diminution de CHF -929'648.-.

Ce montant grève la trésorerie du début d'exercice (CHF 2'044'544.-) qui clôture avec CHF 1'114'896.- au 31.12.2016.

### 3.14. Débiteurs résultant de prestations

<b>Débiteurs résultant de prestations</b>	<b>2015 Réal CHF</b>	<b>2016 Réal CHF</b>
Créances envers des tiers suisses (HP)	2'306	28'984
Créances envers des tiers étrangers (HP)	25'104	-12'689
Créances envers tiers suisses divers	40'475	63'942
Créances envers Ville de Genève	54'830	43'648
Créances envers résidents	40'450	14'991
Créances envers personnel	91	89
Créances envers garages	1'800	4'031
Créances envers arcades	9'563	23'284
Créances envers débiteurs douteux résidents	5'805	5'805
Créances envers débiteurs douteux HP	1'821	1'821
Créances envers restaurant Cité Jardin (RestoFirme SA)	6'140	12'364
Créances envers Régie du Centre	8'726	8'302
Créances envers Cité Bleue débiteurs divers	750	26'850
Du croire	-7'626	-7'626
<b>Total débiteurs résultant de prestations</b>	<b>190'235</b>	<b>213'796</b>

Une note de crédit correspondant à un versement anticipé excédentaire pour un séjour de la Colgate University (CHF -12'703.-) explique le solde négatif (CHF -12'689.-) des créances envers des tiers étrangers (HP).

Parmi les créances envers des tiers suisses divers figure une facture envers l'Université de Genève pour la fourniture et pose d'un système d'ouverture des portes NEDAP des squashes (CHF 29'796.-).

La créance envers la Ville de Genève (CHF 43'648.-) concerne le décompte du dernier trimestre 2016 pour la crèche (intérêts et amortissement de l'emprunt).

Les créances envers les résidents au 31.12.2016 sont très basses (CHF 14'991.-) du fait du bon suivi des paiements.

Les créances envers Cité Bleue débiteurs divers correspondent à des locations de la salle effectuées entre novembre et décembre 2016.

### 3.15. Stocks et comptes de régularisation

<b>Stocks</b>		
	<b>2015</b>	<b>2016</b>
	<b>Réel</b>	<b>Réel</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Stocks de marchandises	713	559
Stock matériel restaurant	14'785	14'785
Stock de mazout	42'708	13'976
<b>Total stocks</b>	<b>58'206</b>	<b>29'320</b>

Pour mémoire, le stock de « matériel restaurant » est composé par les valeurs immobilisées en lien avec la cuisine et le restaurant sorties au 31.12.2013, additionné d'une cuisinière professionnelle en vitro céramique d'une valeur de CHF 6'469.- acquise en 2014. A terme, le locataire doit racheter ce matériel.

Les Services industriels de Genève nous ont demandé de faire un essai de bi-combustibilité courant 2016 (passer du gaz au mazout), ce qui a nécessité l'utilisation du mazout contenu dans notre citerne, diminuant notre stock.

<b>Comptes de régularisation</b>		
	<b>2015</b>	<b>2016</b>
	<b>Réel</b>	<b>Réel</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Créances envers sociétés de cartes de crédit	3'579	4'537
Acomptes aux fournisseurs	6'392	6'392
Charges constatées d'avance	148'846	149'939
Produits à recevoir	10'444	610'352
<b>Total comptes de régularisation</b>	<b>169'261</b>	<b>771'220</b>

Comme en 2015, la disponibilité d'une trésorerie suffisante en fin d'année, nous a permis le paiement de manière anticipée des factures dues début janvier 2016, pour un total de CHF 149'939.-.

Parmi les produits à recevoir figure l'indemnité 2016 due par l'Etat de Genève d'un montant de CHF 593'941.-.

### 3.16. Immobilisations corporelles nettes

<b>Immobilisations corporelles nettes</b>		
	<b>2015</b>	<b>2016</b>
	<b>Réel</b>	<b>Réel</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Bâtiments Cité I	6'420'350	6'193'599
Bâtiment Cité II	3'408'037	4'143'399
Bâtiment D	35'649'145	34'938'169
<b>Sous-total bâtiments</b>	<b>45'477'532</b>	<b>45'275'167</b>
Autres immobilisations	840'044	706'362
<b>Total immobilisations corporelles nettes</b>	<b>46'317'576</b>	<b>45'981'529</b>

Les immobilisations sont détaillées à l'annexe 2.

#### *Bâtiments*

Au 31.12.2016, le montant correspondant aux bâtiments de la Cité I contient également une part pour les projets et études en cours (CHF 102'130.-), dont voici le détail :

<b>Travaux et études en cours - Cité I</b>	
	<b>2016</b>
	<b>Réel</b>
	<b>CHF</b>
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
Projet transformation espace administratif : étude préliminaire PB+A&HM	6'800
Réalisation de 4 studios bâtiment A : expertise amiante	4'170
Réalisation de 4 studios bâtiment A : frais héliographiques	171
Réalisation de 4 studios bâtiment A : autorisation DETA	2'041
Réalisation de 4 studios bâtiment A : intervention sanitaire/dépannage urgent	398
Réalisation de 4 studios bâtiment A : frais de démolition DMB SA	20'100
<b>Total travaux et études en cours - Cité I</b>	<b>102'130</b>

Par ailleurs, pour le bâtiment C, la somme de CHF 1'010.- est actuellement immobilisée pour les travaux de rénovation de 24 cuisines qui se feront en été 2017. Cette somme correspond à la couverture d'assurance TC (travaux de construction) et RCMO (responsabilité civile maître d'ouvrage).

Les tableaux ci-dessous détaillent les acquisitions par bâtiment.

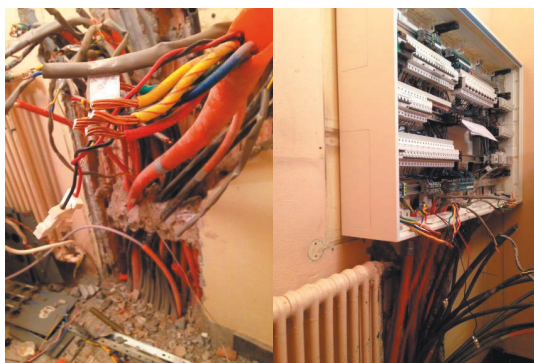
<b>Immobilisations - acquisitions - bâtiment B</b>		
	<b>2016 Réel CHF</b>	<b>CFC</b>
Nouveau tableau électrique épicerie : fourniture, pose et raccordement	16'008	231
Nouveau tableau électrique épicerie : honoraires ingénieur électricien	7'009	293
Entrée bâtiment B : travaux de maçonnerie	2'657	211
Entrée bâtiment B : travaux de serrurerie	27'905	272
<b>Total acquisitions bâtiment B</b>	<b>53'579</b>	

Pour le bâtiment B, deux acquisitions ont été réalisées :

Premièrement, nous avons dû procéder à la rénovation complète du tableau électrique de l'épicerie qui se trouve au rez-de-chaussée du bâtiment B (CHF 23'017.-).



Photos : rénovation du tableau électrique de l'épicerie, chantier



Deuxièmement, nous avons achevé la sécurisation des contrôles d'accès du bâtiment B par la pose de nouvelles serrureries (portes extérieures et intérieures) au rez-de-chaussée (CHF 30'562.-).



Photos : sécurisation des contrôles d'accès du bâtiment B, chantier



Photos : sécurisation des contrôles d'accès du bâtiment B, réalisations



En ce qui concerne le bâtiment C, il a fait l'objet de plusieurs interventions majeures pour un total de CHF 917'905.- qui sont résumées ci-dessous :

<b>Immobilisations - acquisitions - bâtiment C - récapitulatif</b>	
	<b>2016 Réel CHF</b>
Immobilisations - acquisitions - bâtiment C - façades	264'862
Immobilisations - acquisitions - bâtiment C - 26 cuisines	600'896
Immobilisations - acquisitions - bâtiment C - éclairage couloirs	29'000
Immobilisations - acquisitions - bâtiment C - Espace Quartier Champel (EQC)	23'147
<b>Total immobilisations - acquisitions - bâtiment C - récapitulatif</b>	<b>917'905</b>

Les travaux relatifs à la réfection des façades ont été menés conjointement avec la CPEG, propriétaire du n°3 chemin Edouard-Tavan. La direction des travaux a été confiée au bureau d'architecture ACAU. Les opérations conduites pour un total de CHF 264'862.- ont été les suivantes :

- Montage d'un échafaudage pour le nettoyage de la façade et un traitement anti-carbonatation localisé ;
- Réfection de tous les joints de façade ;
- Réparation de l'étanchéité de la cage d'escaliers en verre ;
- Réalisation d'une serrurerie pour l'acrotère en attique ;
- Changement du sol en pierre de l'entrée commune ;
- Assainissement du vide sanitaire de la rampe à vélos.

<b>Immobilisations - acquisitions - bâtiment C - façades</b>			
	<b>2016 Réel CHF</b>		<b>CFC</b>
Travaux de rénovation des façades : maçonnerie	209'552		211
Travaux de rénovation des façades : électricité	1'236		231
Travaux de rénovation des façades : serrurerie en attique	16'867		272
Travaux de rénovation des façades : nettoyages	702		285
Travaux de rénovation des façades : honoraires d'architecte (direction des travaux bureau ACAU)	36'505		291
<b>Total immobilisations - acquisitions - bâtiment C - façades</b>	<b>264'862</b>		



Photos : travaux façade bâtiment C, chantier

Entre juillet et août 2016, nous avons également accompli la première étape de la rénovation des cuisines du bâtiment C (26 cuisines), soit des colonnes 4, 5, 6 et le rez-de-chaussée pour un total de CHF 600'896.-.

La deuxième étape sera réalisée en été 2017 (24 cuisines), soit les colonnes 1, 2 et 3.

<b>Immobilisations - acquisitions - bâtiment C - 26 cuisines</b>	<b>2016 Réel CHF</b>	<b>CFC</b>
Travaux de rénovation de 26 cuisines : maçonnerie	17'710	211
Travaux de rénovation de 26 cuisines : électricité	66'829	231
Travaux de rénovation de 26 cuisines : ventilation	11'250	244
Travaux de rénovation de 26 cuisines : installations sanitaires	82'501	251
Travaux de rénovation de 26 cuisines : colonnes sanitaires	299'836	258
Travaux de rénovation de 26 cuisines : carrelage	78'864	281
Travaux de rénovation de 26 cuisines : plâtrerie	1'043	283
Travaux de rénovation de 26 cuisines : peinture	41'000	285
Travaux de rénovation de 26 cuisines : expertise amiante	1'863	291
<b>Total immobilisations - acquisitions - bâtiment C - 26 cuisines</b>	<b>600'896</b>	



Photos : nouvelle cuisine (C1-4)

En complément aux travaux intérieurs de réparation de l'étanchéité de la cage d'escaliers en verre, nous avons changé tous les luminaires des couloirs ainsi que les dispositifs d'éclairage de secours (CHF 29'000.-). Ces travaux nous ont permis de bénéficier d'une incitation financière « Eco 21 – Communs d'immeubles » de la part des SIG pour un montant de CHF 7'157.-.

<b>Immobilisations - acquisitions - bâtiment C - éclairage couloirs</b>		
	<b>2016</b>	
	<b>Réel</b>	
	<b>CHF</b>	<b>CFC</b>
Rénovation des éclairages des couloirs : luminaires	18'700	231
Rénovation des éclairages des couloirs : luminaires de secours	10'300	231
<b>Total immobilisations - acquisitions - bâtiment C - éclairage couloirs</b>	<b>29'000</b>	

Enfin, les investissements réalisés dans le cadre de la rénovation de l'Espace Quartier Champel de la Ville de Genève sont détaillés ci-dessous (CHF 23'147.-) :

<b>Immobilisations - acquisitions - bâtiment C - Espace Quartier Champel (EQC)</b>		
	<b>2016</b>	
	<b>Réel</b>	
	<b>CHF</b>	<b>CFC</b>
Rénovation de l'Espace Quartier Champel : maçonnerie	3'166	211
Rénovation de l'Espace Quartier Champel : lustrerie et électricité	14'901	231
Rénovation de l'Espace Quartier Champel : faux-plafonds	5'080	283
<b>Total immobilisations - acquisitions - bâtiment C - Espace Quartier Champel (EQC)</b>	<b>23'147</b>	

Des acquisitions complémentaires pour le bâtiment D ont été faites en cours d'année (CHF 62'372.-) :

<b>Immobilisations - acquisitions - bâtiment D</b>		
	<b>2015</b>	
	<b>Réel</b>	
	<b>CHF</b>	<b>CFC</b>
Installation d'un adoucisseur dans la sous-station de chauffage	13'932	24
Fourniture et pose de carillons (sonnettes) pour les portes d'entrée des appartements	8'440	23
Réintégration 2e terrain de beach volley HSU financé par le Fonds Walthard	40'000	40
<b>Total immobilisations - acquisitions - bâtiment D</b>	<b>62'372</b>	

L'installation de l'adoucisseur d'eau (voir note 3.7) a coûté CHF 13'932.-.

Nous avons également équipé de carillons (sonnettes) toutes les portes des appartements du bâtiment D.

Enfin, nous avons procédé à la réintégration de la valeur du 2e terrain de beach volley de la HSU (CHF 40'000.-) qui avait été sorti de l'immeuble lors de sa comptabilisation finale en 2015, en tant que créance envers le Service des sports universitaires, ce dernier en ayant sollicité la construction à ses frais. Cependant, il s'était déjà acquitté de sa créance à travers le don versé par le Fonds Walthard.

*Autres immobilisations*

Le tableau ci-après récapitule les acquisitions pour les autres immobilisations :

<b>Autres immobilisations - acquisitions</b>	
	<b>2016</b>
	<b>Réel</b>
	<b>CHF</b>
Agencement et mobilier Communs	1'960
Appareils d'entretien et mach. de nettoyage	2'184
Machines de bureau	11'969
Centrale téléphonique AASTRA 5000AXL	18'641
Logiciels	7'128
Installation Internet Wi-Fi	2'732
Literie, rideaux et lingerie - Cité I	21'592
Literie, rideaux et lingerie - Bâtiment D	9'548
<b>Total autres immobilisations - acquisitions</b>	<b>75'754</b>

A noter, notamment :

- Machines de bureau (CHF 11'969.-) : achat d'un nouveau photocopieur pour l'administration et d'un photocopieur d'exposition (occasion) avec lecteur de carte pour la mise en place d'un service d'impression de documents à la réception, avec interface de dépôt en ligne à l'usage des résident(e)s ;
- Centrale téléphonique AASTRA 5000AXL (CHF 18'641.-) : il s'agit de la migration de notre centrale téléphonique AASTRA 5000 AXL IP en MITEL MiVoice 5000 R6.1 afin de permettre l'évolution vers des lignes Trunk SIP de Swisscom avant 2017 et de conserver le support constructeur MITEL pour la maintenance. Le principe est de faire évoluer notre centrale en conservant l'ensemble des cartes numériques et analogiques et les appareils téléphoniques existants, de connecter les nouvelles technologies de postes ou opérateurs et de permettre des extensions futures ;
- Literie, rideaux et lingerie – Cité I (CHF 21'592.-) : acquisitions de nouveaux matelas, oreillers, duvets et protège-matelas.
- Literie, rideaux et lingerie – Bâtiment D (CHF 9'548.-) : remplacement à moindre coût des matelas pour les studios couples car ceux fournis à l'origine n'étaient pas adaptés.

### 3.17. Immobilisations financières

<b>Immobilisations financières</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
	<b>Réel</b>	<b>Réel</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Compte Jaune Deposito 17-610428-1 (FDS SOLIDARITE)	123	123
Compte E-deposito 92-361977-5 (TRESORERIE TRAVAUX)	175'540	175'679
Compte Deposito 10-746440-8 (FONDS TRAVAUX)	12'924	12'930
BCGE S 0069.96.15 C/C (DEPOTS GARANTIE ETUDIANTS)	329'646	329'551
Créances envers Ville de Genève - crèche	1'120'096	972'086
Créances envers Université de Genève - squashes	69'796	0
<b>Total immobilisations financières</b>	<b>1'708'125</b>	<b>1'490'369</b>

Les créances envers la Ville de Genève pour la crèche Beau Soleil ont évolué comme suit en 2016 :

<b>Créances envers Ville de Genève</b>	<b>2016</b>
	<b>Réel</b>
	<b>CHF</b>
Solde coût final crèche Beau Soleil à charge Ville de Genève	1'120'096
Remboursements 2016	-148'010
<b>Total créances envers Ville de Genève</b>	<b>972'086</b>

Des informations complémentaires figurent au point 3.22 « Autres engagements ».

### 3.18. Fournisseurs

La situation des fournisseurs et des créanciers à court terme se présente comme suit au 31.12.2016 :

<b>Fournisseurs</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
	<b>Réel</b>	<b>Réel</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Dettes c/achats de matières et marchandises	12'523	13'300
Dettes c/prestations de services envers des tiers	146'213	114'367
Dettes c/charges de personnel	37'863	74'955
Dettes c/autres charges d'exploitation	29'857	60'811
Dettes envers DALE - gérance box ch. Ed-Tavan 5	31'484	32'602
Dettes envers Fondation Simon I. Patiño	13'814	53'843
Travaux et honoraires à payer	13'987	67'000
<b>Total fournisseurs</b>	<b>285'741</b>	<b>416'878</b>

Voici le détail de deux rubriques :

- Dettes envers Fondation Simon I. Patiño : il s'agit du solde à payer pour la période d'octobre à décembre 2016.

<b>Dettes envers Fondation Simon I. Patiño</b>	
	<b>2016</b>
	<b>Réel</b>
	<b>CHF</b>
Encaissements des loyers résidence Patiño 4 <sup>e</sup> trimestre 2016	59'400
Commission et frais administratifs	-5'557
<b>Total dettes envers Fondation Simon I. Patiño</b>	<b>53'843</b>

- Travaux et honoraires à payer : ces frais concernent les travaux de peinture des couloirs du bâtiment C (CHF 45'400.-) et les honoraires juridiques et de révision des comptes (CHF 21'600.-)

### 3.19. Comptes de régularisation

Voici la composition des comptes de régularisation au 31.12.2016 :

Comptes de régularisation		
	2015	2016
	Réel	Réel
	CHF	CHF
Charges à payer	796'280	90'985
Produits constatés d'avance	205'975	110'136
Séjours résident(e)s reçus d'avance		148'447
Passif à régulariser	156'964	3'670
Salaires à payer	3'855	2'105
Provision cotisation pour rappels CPEG	2'671	-657
Provision heures supplémentaires à payer	13'016	9'861
<b>Total comptes de régularisation</b>	<b>1'178'761</b>	<b>364'549</b>

La somme de CHF 148'447.- de séjours résident(e)s reçus d'avance concerne principalement la rentrée de février 2017.

En 2016, la provision pour heures supplémentaires a évolué comme suit :

Provision heures supplémentaires			
	2015	2016	Variation
	Réel	Réel	2015/2016
	CHF	CHF	CHF
Personnel administratif	8'571	6'901	-1'670
Personnel d'exploitation	4'445	2'960	-1'485
<b>Total provision heures supplémentaires</b>	<b>13'016</b>	<b>9'861</b>	<b>-3'155</b>

Au 31.12.2016, tant le personnel administratif que le personnel d'exploitation a diminué son nombre d'heures supplémentaires dont les soldes sont les suivants :

Détail heures supplémentaires		
	2016	2016
	Heures	Réel
		CHF
Personnel administratif	163	6'901
Personnel d'exploitation	86	2'960
<b>Total détail heures supplémentaires</b>	<b>249</b>	<b>9'861</b>

### 3.20. Fonds à usage déterminé

Fonds à usage déterminé		
	<b>2015</b>	<b>2016</b>
	<b>Réel</b>	<b>Réel</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Fonds d'activités sociales, culturelles et d'aide financière de la CUG	59'807	78'626
<b>Total fonds à usage déterminé</b>	<b>59'807</b>	<b>78'626</b>

Pour mémoire, suite à la dissolution de l'Association des résidents de la Cité universitaire de Genève, le fonds de l'association a été légué à la Cité universitaire le 16.12.2015.

Le Conseil de fondation a établi 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 31.12.2016, le fonds a enregistré les entrées et sorties suivantes :

Fonds d'activités sociales, culturelles et d'aide financière de la CUG		
	<b>2016</b>	<b>2016</b>
	<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>Solde reporté 01.01.2016</b>		<b>59'807</b>
Cotisations d'animation socio-culturelle		32'300
Recettes location billard		825
Recettes baby-foot		566
Cotisations Club photo-labo CUG		280
Fonds de solidarité accordés	3'947	
Achat de revues de cinéma	500	
Participation résident(e)s aux séances CINECURSUS	285	
Remboursement entrée spectacles Cité Bleue (50% prix du billet)	32	
Frais photo labo (recyclage des produits chimiques)	329	
Frais fête des résident(e)s du 13.05.2016 (boissons, verres et sécurité)	3'826	
Frais fête des résident(e)s du 28.10.2016 (boissons, verres et sécurité)	6'053	
Rachat de stock de boissons pour fêtes	180	
<b>Totaux</b>	<b>15'152</b>	<b>93'778</b>
<b>Solde à reporter 31.12.2016</b>	<b>78'626</b>	

Les cotisations d'animation prélevées au moment de l'admission (646 x CHF 50.-) ont constitué l'entrée la plus importante (CHF 32'300.-).

Il y a eu également deux inscriptions de membres externes (2 x CHF 140.-) au Club labo-photo de la CUG (laboratoire photographique pour le développement de clichés argentiques).

Le fonds a accordé 15 aides financières à 8 résident(e)s traversant des difficultés de paiement de leur séjour (CHF 3'947.-).

Enfin des résident(e)s motivé(e)s ont organisé 2 fêtes en faveur des résident(e)s et de leurs ami(e)s : l'une le 13 mai 2016 (CHF 3'826.-) et l'autre le 28 octobre 2016 pour Halloween (CHF 6'053.-).

Le total des entrées est de CHF 33'971.- et des sorties de CHF 15'152.-. Le solde du fonds au 31.12.2016 est de CHF 78'626.-.



### 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 2016, ils totalisaient la somme de CHF 75'018.-. Le tableau ci-dessous détaille ce montant :

Dons affectés	2015	2016	Durée d'amort.	Valeur d'origine	Compl. 2014	Date d'origine	Prod. Diff. 1	Prod. Diff. 2	Valeur du produit différé annuel
	Réel CHF	Réel CHF	Ans	CHF	CHF		CHF	CHF	CHF
Dons Loterie Suisse Romande (cuisines studios bât. B)	234'375	225'000	32	300'000		01.01.2011			9'375
Don Loterie Suisse Romande bâtiment D	1'434'884	1'406'977	53.75	1'500'000		01.09.2013			27'907
Don Fondation Hans Wilsdorf bâtiment D	1'434'884	1'406'977	53.75	1'500'000		01.09.2013			27'907
Campagne Alumni "Meublez un étudiant" et autres donateurs mobilier	54'115	46'767	10	40'150	30'000	01.09.2013	4'015	3'333	7'348
Don Fonds Walthard - Université de Genève - Sports	195'038	192'557	53.75	200'000		01.05.2014			2'481
<b>Dons affectés</b>	<b>3'353'296</b>	<b>3'278'278</b>		<b>3'540'150</b>	<b>30'000</b>		<b>4'015</b>	<b>3'333</b>	<b>75'018</b>

### 3.22. Autres engagements

Autres engagements	2015 Réel CHF	2016 Réel CHF
Dépôt de garantie résidents Cité	316'000	310'600
Dépôt de garantie résidence Patiño	13'600	14'600
Provision pour recapitalisation CPEG		130'000
<b>Total autres engagements</b>	<b>329'600</b>	<b>455'200</b>

Les cautions et garanties versées par les résident(e)s à la Cité universitaire couvrent les éventuels dommages occasionnés aux biens et locaux loués. Ces dépôts sont remboursés (déduction faite des éventuels dommages ou frais de nettoyage extraordinaires) au départ des résident(e)s. Les montants versés sont présentés en immobilisations financières et l'engagement lié dans les autres engagements.

Les cautions et garanties déposées pour les logements de la résidence Patiño Gambini sont additionnées à celles détenues pour un logement à la Cité universitaire.

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.

La provision pour la recapitalisation de la CPEG est traitée dans les éléments non-récurrents de l'avant-propos (page 8).

### 3.23. Attribution à la subvention non dépensée à restituer

Le nouveau contrat de prestations 2016-2017 (Loi 11809) 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.

Pour l'exercice 2016, la situation est la suivante :

- Perte/Bénéfice net(te) de l'exercice avant restitution : CHF 100'222.-
- Attribution à la subvention non dépensée à restituer : CHF 75'167.-
- Perte/Bénéfice net(te) de l'exercice après restitution : CHF 25'056.-

### 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.-).

Pour éviter tout conflit de compétences, le Conseil doit se prononcer sur les éventuelles transactions privées entre les membres du Conseil et la Fondation de la Cité universitaire.

Aucun prêt individuel n'est accordé aux dirigeants.

#### *Etat de Genève –Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE)*

En raison de l'existence d'un contrat de prestations (2016-2017), 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).

Voici le résumé des principales transactions :

<b>Parties liées - Etat de Genève (DALE)</b>		
<b>Charges</b>	<b>2015 Réal CHF</b>	<b>2016 Réal CHF</b>
Droit de superficie*	813'000	813'000
Intérêts sur capital de dotation*	156'000	156'000
<b>Total des charges</b>	<b>969'000</b>	<b>969'000</b>
<b>Produits</b>	<b>2015 Réal CHF</b>	<b>2016 Réal CHF</b>
Indemnité monétaire frais d'exploitation	599'940	593'941
Indemnité non monétaire droit de superficie*	813'000	813'000
Indemnité non monétaire intérêts sur capital de dotation*	156'000	156'000
<b>Total des produits</b>	<b>1'568'940</b>	<b>1'562'941</b>

\* 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. Par ailleurs, seule l'indemnité non monétaire pour le droit de superficie est mentionnée dans le contrat de prestations 2016-2017 (Loi 11809).

### *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 2016, l'Université de Genève a procédé à une mise en équivalence des fonds propres de la Fondation de Cité universitaire dans ses comptes annuels.

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

<b>Capital de dotation initial</b>	<b>1954 CHF</b>	<b>Part</b>
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%
<b>Total capital de dotation initial</b>	<b>26'500</b>	<b>100%</b>

### 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 et a émis un rapport dont le suivi des recommandations est détaillé ci-dessous :

Suivi du rapport SAI / Cour des Comptes			
Observation	N°	Importance	Statut
Analyse de risque incomplète	4.1.1	**	Mise en œuvre
Signature individuelle sur compte postal	4.1.2	*	Clôturée
Avantages au personnel octroyés sans règlement	4.1.3	**	Clôturée
Amortissement trop rapide des frais d'honoraires	4.2.1	*	Clôturée
Rente de droits de superficie sous-évaluée	4.2.2	*	Concerne le département de tutelle
Contrôle du département de tutelle non effectué	4.3.1	**	Concerne le département de tutelle
Critères d'adhésion à la caisse centralisée de l'Etat de Genève à revoir	4.3.2	*	Concerne le département de tutelle

Il n'y a pas de rapport ouvert ou en cours de la Cour des Comptes. Cette dernière n'a conduit aucun audit en 2016.

### 3.26. Suivi des recommandations de l'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	3
BUREAUTIQUE	5	3
SAUVEGARDE	2	1
<b>Totaux</b>	<b>22</b>	<b>12</b>

### 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				Communs	Résultat
	1963 (216 ch.)	1963 (208 ch.)	1986 (134 ch.)	2013 (294 ch.)		
	<b>Bâtiment A</b>	<b>Bâtiment B</b>	<b>Bâtiment C</b>	<b>Bâtiment D</b>		
Séjours résident(e)s	888'772	881'065	814'604	1'754'110		4'338'550
Frais de personnel	490'714	476'244	242'388	331'806	26'304	1'567'655
Frais d'exploitation et d'entretien	484'536	486'786	287'458	471'169	10'143	1'740'093
Frais d'administration	38'502	3'7076	23'886	52'406		151'871
Frais socio-culturels	9'184	8'844	5'698	12'501		36'226
Dons affectés	-126	-9'496	-78	-63'333		-73'033
Amortissements	140'956	149'276	169'612	630'662	99'683	1'190'189
Charges financières nettes	50'374	48'508	66'502	535'040	9'1'86	791'610
Impôts et TVA	1'216	1'171	754	1'655		4'797
<b>Résultat activité principale logement</b>	<b>-326'586</b>	<b>-317'345</b>	<b>18'384</b>	<b>-217'796</b>	<b>-227'316</b>	<b>-1'970'658</b>

En 2016, l'activité principale de logement est déficitaire de CHF -1'070'658. - Les bâtiments les plus anciens (1963) et le plus nouveau (2013) sont déficitaires, mais pour des raisons différentes : 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
<b>Activités d'hébergement hôtelier</b>	<b>850'751</b>	<b>360'006</b>	<b>490'745</b>
Recettes hôtes de passage	766'780	313'152	453'628
Recettes locations des dortoirs	412'773	19'025	222'248
Recettes locations des salles	422'528	2'761	14'641
Recettes installations et travaux de manutention location salles	440	212	228
<b>Activités de location de locaux et de surfaces</b>	<b>729'461</b>	<b>229'627</b>	<b>499'834</b>
Loyers arcades commerciales y compris restaurant	278'525	101'051	177'474
Loyers crèche	180'000	3'9018	140'982
Loyers squash	26'400	4'2315	-15'915
Loyers logements de service	95'402	29'561	65'841
Redevances droit de site antennes	45'820	380	45'440
Redevances diverses	2'880	30	2'850
Recettes macarons et gestion des parkings	79'859	15'533	64'325
Commission de gérance résidence Patiflo	205'76	1'740	18'835
<b>Activités hôtelières annexes à l'activité de logement principale</b>	<b>225'869</b>	<b>360'528</b>	<b>-134'659</b>
Recettes clé de chambre, garage à vélos	-583	1'321	-1'904
Recettes inventaire	4'908	886	4'022
Recettes literie, linge	33'509	14'792	18'717
Recettes prestations hôtelières nettoyage chambres A et B	47'997	93'604	-46'207
Recettes nettoyage supplémentaire des chambres facturé aux résident(e)s	6'949	10'593	-3'644
Recettes travaux de peinture	14'918	0	14'918
Recettes Internet	8'9011	172'447	-83'436
Cartes téléphoniques, accès Internet	232	38	194
Cabines téléphoniques	105	6'282	-6'177
Cartes et abonnements TPG	3'431	6'833	-3'402
Recettes photocopies	317	1'445	-1'128
Recettes sauna	3'086	30'291	-27'204
Recettes squash	941	956	-16
Autres prestations	21'649	21'041	608
<b>Activités annexes à l'activité de logement et de location</b>	<b>487'269</b>	<b>623'926</b>	<b>-136'657</b>
Recettes chauffage logements résidents, de service, arcades	456'169	594'528	-138'360
Recettes chauffage et eau chaude salle sport universitaire	29'643	28'354	1'289
Recettes téléphone résidents et logements de service	306	308	-2
Recettes télé réseau résidents et logements de service	720	720	0
Machine à laver bâtiment A	432	16	416
<b>Activités de gestion</b>	<b>19'744</b>	<b>38'259</b>	<b>-18'515</b>
Indemnités service postal	18'000	3'739	-19'739
Commission de perception impôt à la source	1'574	520	1'054
Produits financiers s'avoirs postaux, bancaires	170	0	170
<b>Activités hors exploitation</b>	<b>106'570</b>	<b>151'797</b>	<b>-45'227</b>
Produits d'exploitation Cité Bleue	106'570	151'797	-45'227

La Cité universitaire présente ordinairement ses comptes sur la base du référentiel IPSAS (REEF). Dans ce document, 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. Les 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 squashes qui est régie par une convention avec l'Université de Genève. Les activités hôtelières annexes à l'activité de logement principale sont déficitaires, notamment en ce qui concerne les nettoyages des chambres des bâtiments A et B (CHF -46'207.- et CHF -3'644.-) et Internet (CHF -83'436.-). A cet égard, le Conseil de fondation a autorisé une hausse des prix pour la rentrée de septembre 2017 afin de corriger la situation. Par ailleurs, les cabines téléphoniques (CHF -6'177.-) ont été supprimées, sauf une, dès mai 2017. Une réflexion a également été entamée concernant le sauna (CHF -27'204.-), activité reprise par la Cité dû au désistement de l'Université de Genève. Concernant les activités annexes à l'activité de logement et de location, le Conseil de fondation a également pris des mesures correctives concernant les recettes de chauffage défectives (CHF -138'360.-) dès la rentrée 2017. Des discussions sont en cours avec la Poste suisse concernant la dérogation pour la desserte postale afin d'infléchir le résultat de cette prestation (CHF -19'739.-). Enfin, l'activité de gestion de la salle Cité Bleue (CHF -45'227.-), sera confiée à une fondation en cours de constitution afin de sortir cette activité du giron de la Cité universitaire.

<b>Résultat activités et prestations annexes</b>	<b>2'416'665</b>	<b>1'764'143</b>	<b>655'522</b>	Le résultat des activités et prestations annexes est positif et atteint CHF 655'522.-.
<b>Éléments non récurrents</b>			<b>-78'582</b>	Les éléments non récurrents ne sont pas ventilés.
<b>Résultat avant indemnité Etat de Genève</b>			<b>-493'718</b>	Le résultat de l'activité principale, des activités et prestations annexes et des éléments non récurrents est négatif (CHF -493'718.-).
<b>Indemnité Etat de Genève</b>			<b>593'941</b>	L'indemnité de l'Etat de Genève sert à équilibrer le résultat annuel.
<b>Résultat de l'exercice avant restitution</b>			<b>100'223</b>	Le résultat (CHF 100'223.-) est le même que celui présenté dans nos états financiers IPSAS (REEF).

## Annexe 1 : Liste des membres du Conseil de fondation et de la Direction au 31.12.2016

### Composition du Conseil de fondation dès le 15 juillet 2015

\* Membre du Bureau

Nom	Prénom	Adresse	Fonction
BERTHET	Stéphane	Secrétaire Général Université de Genève, Uni Dufour, rue du Général-Dufour 24, 1211 Genève 4	Président*
TOURNIER	Bertrand	Cours de Rive 4, case postale 3727, 1211 Genève 3	Vice-président*
COMTE	Claude-Victor	Av. des Crêts-de-Champel 12, 1206 Genève	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*
RYS	Alexandra	Rue de Candolle 36, 1205 Genève	Secrétaire*
GIRANI	Marco	Chef du Service des bâtiments Université de Genève, Uni Dufour, rue du Général-Dufour 24, 1211 Genève 4	Membre
EMMENEGGER	Steeves	Emmenegger Conseils, avenue de Champel 24, 1206 Genève	Membre
ESTIER THEVENOZ	Sabine	Rue Saint Ours 6, 1205 Genève	Membre
FLÜCKIGER	Yves	Recteur Université de Genève, Uni Dufour, rue du Général-Dufour 24, 1211 Genève 4	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
RUDAZ*	Ludovic	Chemin de la Colline 27, 1212 Grand-Lancy	Membre
GAUTHIER**	Romain	Avenue Dumas 10, 1206 Genève	Membre
Vacant	Vacant	Représentant(e) des résident(e)s de la CUG	Membre

\* jusqu'au 16.06.2016

\*\* dès le 28.09.2016

### Liste des membres de la Direction au 31.12.2016

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

Bâtiments	Valeur brute			Fonds d'amortissement			Valeur comptable nette
	Au 01.01.16	Ventes ou Sorties 2016	Au 31.12.16	Charges 2016	% taux	Ventes ou Sorties 2016	
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Bâtiment A	6 619 209		6 619 209	103 123 *	CFC		4 586 792
Bâtiment B	7 296 461	16 008	7 312 469	123 661 *	CFC		4 780 129
Bâtiment liaison et restaurant	2 379 838		2 379 838	47 618	CFC		1 467 616
Salle de spectacles	2 418 708		2 418 708	20 961	CFC		1 941 790
Rénovation annexes A + B	0		0	0	CFC		0
Rénovation ascenseurs	0		0	0	CFC		0
Trav. de rénovation, bât. de bâtiment restaurant	0		0	0	CFC		0
Trav. de rénovation, bât. de cours Clé I	0		0	0	CFC		0
Total Bâtiment Clé I	84 458	-16 008	102 130	295 963	CFC	0	1 031 130
Bâtiment Clé II	18 798 674		18 869 926	5 826 510	CFC		6 142 389
Bâtiment C - Clé II	9 234 947		10 152 852	183 553	CFC		6 010 463
Projet rénovation cuisines app. bâtiment C	0	86 578	86 578	0	CFC		0
Projet rénovation façade bâtiment C	601 906	-60 089,6	1 010	0	CFC		1 010
Bâtiment D	2 641	-26 486,2	0	0	CFC		0
	37 449 386	62 372	37 511 758	773 348	CFC	0	2 573 589
	65 485 647	1 049 899	66 535 546	1 252 264	CFC	0	21 560 379
<b>Autres immobilisations</b>	<b>Au 01.01.2016</b>						<b>Au 31.12.16</b>
Agencement Clé Blanc	84 903		78 621	10 090	13.11.20	6 282	55 165
Agencement Clé Orange	0		0	0	12.17		0
Agencement et mobilier Communs	601 195	1 960	603 155	6 816			20 055
Mobilier de bureau et atelier	21 141		21 141	4 424			6 735
Matériel, buanderie et cuisines	41 849		41 849	24 203	10		28 388
Machines à laver/décongé	4 345		4 345	0			0
Containers	577		0	484		577	0
Appareils d'entretien et mach. de nettoyage	16 477	2 184	18 662	3 072	2.333		5 404
Machines de bureau	23 966	11 969	22 268	11 905	7.939		12 667
Centrale téléphonique AASTRA 5000AXL	32 605	18 641	18 641	21 736	17 082		6 214
Appareils et installations TV/vidéo DVD	54 715	1 465	56 180	12 306	32 005		12 427
Infrastructures informatiques	54 715	7 128	51 843	28 913	12 306		31 286
Infrastructures informatiques	32 495		32 495	10 900	10 900		10 900
Installation Internet WEP	204 554	2 732	213 644	40 911	20	204 554	16 819
Installations de sécurité	51 318		51 318	16 594	4 657		21 732
<b>Clé I</b>							
Mobilier et agencement divers	55 475		24 131	43 374	5 611	31 344	17 440
Librairie, rideaux et lingerie	81 050	21 592	96 340	32 148	17 108	6 302	42 954
<b>Clé II</b>							
Mobilier et agencement divers	5 950		776	5 206	595	5 175	627
Librairie, rideaux et lingerie	15 692		15 692	2 615	16 23		7 790
<b>Bâtiment D</b>							
Mobilier et agencement divers	589 835		589 835	58 984	10		195 803
Librairie, rideaux et lingerie	40 609	9 548	50 158	15 792	16 23		24 152
	1 433 515	75 754	1 199 764	209 436		309 505	706 362
	66 919 162	1 125 654	67 735 310	2 061 586	1 461 700	3 095 505	21 753 781

\* Amortissements correctifs 2015 : bâtiment A + 3 580,- bâtiment B + 679,-





Annex 4

AMORTISSEMENTS 2016 B

No. C/C	Categoria de béns	%	Mantint		Data		Data		Data		Data		Data		Data		Data		Valor M. Anot. 31.12.2016	Variació M. Anot. 31.12.2016
			2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015				
<b>20</b>	<b>Edificacions</b>	<b>3,36</b>	<b>187.904</b>	<b>125.245</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	<b>190</b>
<b>21</b>	<b>Equipament</b>	<b>0,40</b>	<b>110.745</b>	<b>108.862</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>21.1</b>	<b>Equipament de transport</b>	<b>0,33</b>	<b>108.862</b>	<b>107.245</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>21.2</b>	<b>Equipament de comunicació</b>	<b>0,07</b>	<b>1.883</b>	<b>1.617</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>21.3</b>	<b>Equipament de gestió</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22</b>	<b>Veïcules i altres mitjans de transport</b>	<b>15,76</b>	<b>487.049</b>	<b>487.049</b>	<b>205</b>	<b>205</b>	<b>205</b>	<b>205</b>	<b>205</b>	<b>205</b>	<b>205</b>	<b>205</b>	<b>205</b>	<b>205</b>	<b>205</b>	<b>205</b>	<b>205</b>	<b>205</b>	<b>205</b>	<b>205</b>
<b>22.1</b>	<b>Veïcules de motor</b>	<b>6,63</b>	<b>297.517</b>	<b>297.517</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>
<b>22.2</b>	<b>Veïcules de motor de baixa cilindrada</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22.3</b>	<b>Veïcules de motor de mitjana cilindrada</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22.4</b>	<b>Veïcules de motor de gran cilindrada</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22.5</b>	<b>Veïcules de motor de baixa cilindrada amb caixa de canvis manual</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22.6</b>	<b>Veïcules de motor de mitjana cilindrada amb caixa de canvis manual</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22.7</b>	<b>Veïcules de motor de gran cilindrada amb caixa de canvis manual</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22.8</b>	<b>Veïcules de motor de baixa cilindrada amb caixa de canvis automàtic</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22.9</b>	<b>Veïcules de motor de mitjana cilindrada amb caixa de canvis automàtic</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22.10</b>	<b>Veïcules de motor de gran cilindrada amb caixa de canvis automàtic</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>23</b>	<b>Instal·lacions de béns immobles</b>	<b>3,20</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>23.1</b>	<b>Instal·lacions de béns immobles</b>	<b>3,20</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>24</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>24.1</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>25</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>25.1</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>26</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>26.1</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>27</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>27.1</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>28</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>28.1</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>29</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>29.1</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>30</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>30.1</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>31</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>31.1</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>32</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>32.1</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>33</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>33.1</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>34</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>34.1</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>35</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>35.1</b>	<b>Equipament de béns immobles</b>	<b>3,30</b>	<b>147.842</b>	<b>147.842</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>													





Cité Universitaire de Genève  
Avenue de Miromont 46  
1206 Genève  
Tél. + 41 22 839 21 22  
Fax + 41 22 839 21 23  
Courriel cite-univ@unige.ch

**AMORTISSEMENTS 2016 SALLE DE SPECTACLES**

**Annexe 7**

No C/C	Catégorie de frais	%	Montant C/CF	Date C/CF	Inventis. C/CF	Date Inventis. C/CF
<b>20</b>	<b>Excavation</b>	<b>100.00</b>	<b>1 317 816</b>	1971		
201	Fouilles en pleine masse	2.36	42 900	1971		
202	Fouilles en pleine masse	49.900	49 900	1971		
<b>21</b>	<b>Gros Œuvre 1</b>	<b>40.40</b>	<b>734 398</b>	52.99	1997	
211	Travaux de maçonnerie	32.55	591 099	1971		
212	Travaux de charpente en bois	3.20	591 099	1971		
213	Travaux de plâtrerie	0.33	5 999	1971		
214	Construction en bois	738.388				
<b>22</b>	<b>Gros Œuvre 2</b>	<b>10.76</b>	<b>195 997</b>	10.93	1997	
221	Fenêtres et portes extérieures	6.63	120 521	1971		
222	Fenêtres	0.62	11 270	1971		
223	Fenêtres	2.82	51 262	1971		
224	Couverture	0.60	11 270	1971		
225	Fenêtres extérieures mobiles	0.69	12 940	1971		
226	Fenêtres extérieures mobiles	195.997				
<b>23</b>	<b>Installations électriques</b>	<b>3.25</b>	<b>59 079</b>	10.19	1997	
231	Installations électriques	59.079	59 079	1971		
<b>24</b>	<b>Chauffage et ventilation</b>	<b>3.56</b>	<b>65 078</b>	6.93	2008	
241	Chauffage	0.59	9 634	1971		
242	Pratibouche	2.30	41 810	1971		
243	Distributeur de chaleur	0.60	10 907	1971		
244	Installation de ventilation	0.15	2 727	1971		
245	Installations spéciales	650.78				
<b>25</b>	<b>Installations sanitaires</b>	<b>6.35</b>	<b>115 431</b>	11.54	2009	
251	Sanitaires	1.00	18 178	1971		
252	Appareils de chauffage	1.00	18 178	1971		
253	Appareils de chauffage	115.431				
<b>26</b>	<b>Installations de transport</b>	<b>1.35</b>	<b>24 541</b>	24.54	1971	
261	Ascenseurs et monte-charge	24.541	24 541	1971		
<b>27</b>	<b>Aménagements intérieurs 1</b>	<b>8.20</b>	<b>150 150</b>	2.48	2008	
271	Pâlerie	3.95	64 532	1971		
272	Ouvrages métalliques	1.87	33 993	1971		
273	Banquettes	0.17	3 065	1971		
274	Sièges	0.17	3 065	1971		
275	Sièges	0.17	3 065	1971		
276	Sièges	0.17	3 065	1971		
277	Sièges	0.17	3 065	1971		
278	Sièges	0.17	3 065	1971		
279	Sièges	0.17	3 065	1971		
280	Sièges	0.17	3 065	1971		
<b>28</b>	<b>Aménagements intérieurs 2</b>	<b>0.26</b>	<b>1 681 148</b>	1.87	2008	
281	Revetement de sols	3.75	66 148	1971		
282	Revetement de parois	1.96	35 629	1971		
283	Faux-plafond	0.66	11 998	1971		
284	Faux-plafond	2.88	1 667 48	1971		
<b>29</b>	<b>Honoraires</b>	<b>14.00</b>	<b>254 094</b>	15.00	1997	
291	Ingénieur civil	3.30	59 988	1971		
292	Ingénieur électricien	0.10	1 818	1971		
293	Ingénieur en chauffage et ventilation	0.30	5 453	1971		
294	Ingénieur en installations sanitaires	0.40	7 471	1971		
295	Ingénieur en installations sanitaires	254.094				
<b>TOTAUX</b>		<b>100.00</b>	<b>1 317 816</b>	51.99	1994	9.00

Investis. brut C/CF	Durée Amort. Années C/CF	Amortis. Inv. brut C/CF	Amortis. Inv. brut C/CF	Amortis. Inv. brut C/CF	Valeur nette C/CF	Valeur 6/4-31.12.2015	Variation 6/4-31.12.2015
42 900	85	23 217			19 684	27 217	505
649 966	85	302 214			300 055	339 094	78 988
1 300 000	60	675 999	17 728		3 000	4 999	1 100
5 999	60	4 074 15					
120 521	35	100 521			0	120 521	0
11 270	40	11 270			0	11 270	0
51 262	40	51 262			0	51 262	0
12 940	25	12 940			0	12 940	0
185 997		185 997					
189 001	35	59 079	58 281	1 783	48 858	119 143	3 112
9 634	25	9 634			0	9 634	0
41 810	25	41 810	28 30		6 014	44 286	354
10 907	25	10 907	16 400	8 657	22 495	35 963	1 962
2 727	40	2 727			0	2 727	0
65 078		65 078					
18 178	20	18 178			0	18 178	0
115 431		115 431					
24 541	20	24 541			0	24 541	0
64 532	35	64 532		632	1 826	65 164	70
33 993	30	33 993	21 18		1 059	35 052	1 06
3 065	30	3 065	7 944		3 065	3 065	0
3 065	30	3 065	1 622		4 472	1 009	1 209
1 667 48	35	1 667 48					
66 148	40	66 148	44 985	42	46 440	113 525	2 296
35 629	35	35 629			35 629	35 629	0
11 998	35	11 998			11 998	11 998	0
112 097	35	112 097	20 082	1 157	30 310	81 765	1 707
1 667 48		1 667 48					
150 000		150 000					
59 988		59 988	2 7979		0	33 984	0
87 967		87 967			0	87 967	0
1 818		1 818			0	1 818	0
5 453		5 453			0	5 453	0
7 471		7 471			0	7 471	0
1 567 150		1 567 150	35 221	2 194	576 918	1 382 829	20 961
24 138		24 138					
35 221		35 221					
20 195		20 195					
2 194		2 194					

**Effet fiscal:**  
La durée d'utilisation des objets va au maximum jusqu'à 1971 + 85 ans, soit la durée d'utilisation de la maçonnerie/bâton.  
Par ailleurs, toute rénovation d'un élément n'a pas pour effet de prolonger la vie de l'ensemble du bâtiment.  
L'excavation est amortie sur 85 ans.

Cité Municipale de Coche  
Avenue de l'Indépendance  
1600 Coche  
T: 41 222 892 22 22  
F: 41 222 892 23 23  
C: 41 222 892 21 21  
C: 41 222 892 20 20

AMORTISSEMENTS 2016 BATIMENT D

No. C/C	Catégorie de l'Actif	%		Date	Investis.	Date	Investis.	Date	CHF	CHF
		CH/Actif	CH/Actif							
<b>Investissement initial</b>		15631647	5045451							
<b>TOTAL</b>		37 229 278	50 454 511							
0 Terrain		158263	2795	2014	119 472	100,00	37 409 974			
01 Frais accessoires terrain ou droit superficiel		35266	5701	2014	7224	0,53	10 979 373			
04 Financement avant le début des travaux		1394	718	2014	2223	0,16	60785			
09 Hozesmes		7455	1096	2014	3736	0,25	9785			
<b>1 Travaux effectués</b>		57568	101739	2014	6138	19,09	794 948			
10 Réseaux, lignes électriques		1921	201	2014	29	0,03	2438			
11 Déblaiement, démolition de terrain		17337	32	2014	17419	74,19	174 190			
12 Protection, aménagements provisoires		93068	7826	2014	66091	2014	65 699			
13 Installation de charrier en commun		0	0	2014	0	0,00	0			
14 Aspiration des déchets		27864	6697	2014	32072	35,07	32 072			
15 Aspiration et résidu de courtoisies extérieures		19935	58	2014	91985	2014	91 985			
16 Travaux de réfection de surfaces extérieures		47682	21	2014	47682	2014	47 682			
17 Travaux de réfection de surfaces intérieures		1392108	1587	2014	20317	2014	169 262			
18 Hozesmes				2014	6337	0,45	169 262			
<b>2 Bétonnet</b>		22898069	479795	2014	3651382	61,88	17 845			
20 Excavation		519167	73798	2014	73798	1,73	64050			
21 Gros oeuvre 1		5302727	152013	2014	177337	48,94	890699			
22 Gros oeuvre 2		1579111	46109	2014	1579111	46,11	1 579 111			
23 Gros oeuvre Acrotères		1419402	4079	2014	13794	0,10	177193			
24 Installation CVCR		872183	6722	2014	131394	2014	1 313 940			
25 Installations sanitaires		3158151	29766	2014	70526	0,22	374 748			
26 Installations de transport		182880	0	2014	0	0,00	188 673			
27 Aménagements intérieurs 1		289741	5793	2014	30223	8,58	320 874			
28 Aménagements intérieurs 2		1218145	89988	2014	37505	1,07	195 759			
29 Hozesmes		2462935	229291	2014	113828	1,79	2 897 717			
<b>3 Equipements d'exploitation</b>		14 776	21798	2014	6732	0,48	178 465			
33 Installations électriques		14 776	21798	2014	6732	0,48	178 465			
<b>4 Aménagements extérieurs</b>		22649	399897	2014	5565	14,28	1 911			
41 Réseaux en terre ou terrain		22649	339186	2014	5565	14,28	74 629			
42 Bétonnet		0	0	2014	0	0,00	1871			
<b>5 Frais de concurrences et comptes d'affectés</b>		2577883	91729	2015	32762	32,90	97947			
50 Frais de concurrences		188236	7763	2015	8574	6,63	23 445			
51 Affectations taxes		590344	27013	2015	8736	1,96	73 746			
52 Reproductions, documents		118266	574	2015	1304	0,11	12 631			
53 Frais de concurrences		899277	39796	2015	24910	1,87	201 347			
54 Frais de concurrences		589277	26796	2015	7916	0,13	70 137			
55 Frais de concurrences		86522	39531	2015	3100	97,54	14 332			
56 Autres frais accessoires		44084	1751	2015	2137	1,78	44 610			
58 Révisions et déjeunes		57849	3171	2015	8726	2,07	71 301			
59 Comptes d'affectés hors hozesmes		493278	15864	2015	9599	1,89	60 960			
6 Honoraires de tiers		493278	15864	2015	9599	1,77	60 960			
60 Travaux de tiers		215147	444	2015	37619	53,94	7 000			
7 Prestations 60		126482	195927	2015	27688	2,99	1 528 849			
78 Marge de projet		88270	1086	2015	19517	2,26	42 016			
79 Investitions projet ES (PPA)				2015						
<b>TOTAL</b>		39 229 078	895772	2016	4 488 992	11,98	37 409 974			

Investis. brut	Durée Années	Amortis. linéaire	Amortis. linéaire	CHF	CHF	Valeur nette CHF	31.12.2015		31.12.2016	
							CHF	%	Valeur	Variation
47200	85	559	559	47200	47200	47200	1206	1723	517	517
58402	85	689	689	58402	58402	58402	1669	2384	715	715
87704	60	1463	1463	87704	87704	87704	3611	5159	1548	1548
2781	85	33	33	2781	2781	2781	66	96	29	29
63499	85	755	755	63499	63499	63499	678	883	205	205
37278	85	436	436	37278	37278	37278	2610	3728	778	778
33927	85	398	398	33927	33927	33927	1386	1718	415	415
69592	85	814	814	69592	69592	69592	1913	2733	820	820
189142	60	3152	3152	189142	189142	189142	6594	9420	2826	2826
621291	85	7259	7259	621291	621291	621291	17751	25259	7608	7608
8253009	85	336900	336900	8253009	8253009	8253009	25823	336900	101067	101067
177193	35	168121	168121	177193	177193	177193	16812	2384	50316	50316
1171527	25	175153	175153	1171527	1171527	1171527	123461	17419	50598	50598
2999740	30	374905	374905	2999740	2999740	2999740	262434	374905	124972	124972
157228	20	31446	31446	157228	157228	157228	2012	31446	9434	9434
2900651	35	30594	30594	2900651	2900651	2900651	213880	30594	9163	9163
156759	35	156759	156759	156759	156759	156759	10108	156759	49113	49113
2402008	66	168118	168118	2402008	2402008	2402008	118181	168118	49819	49819
161468	35	16997	16997	161468	161468	161468	11898	16997	5099	5099
752625	85	28103	28103	752625	752625	752625	19790	28103	8974	8974
12791	85	468	468	12791	12791	12791	294	468	126	126
222263	85	9194	9194	222263	222263	222263	6436	9194	2758	2758
709006	85	28724	28724	709006	709006	709006	20159	28727	8669	8669
12222	35	5029	5029	12222	12222	12222	3521	5029	1509	1509
676944	85	27504	27504	676944	676944	676944	18235	27504	8251	8251
143322	85	5022	5022	143322	143322	143322	3935	5022	1886	1886
486110	85	17965	17965	486110	486110	486110	12246	17965	5284	5284
679402	60	39612	39612	679402	679402	679402	27728	39612	11984	11984
623970	60	36703	36703	623970	623970	623970	25691	36703	11011	11011
1466499	85	59940	59940	1466499	1466499	1466499	41960	59940	17981	17981
1100722	60	67098	67098	1100722	1100722	1100722	42420	67098	23729	23729
<b>TOTAL</b>		<b>3 541 798</b>	<b>2 569 725</b>	<b>2 995 126</b>	<b>1 260 343 810</b>	<b>1 860 241</b>			<b>2 573 889</b>	<b>771 361</b>