

Date de dépôt : 5 mars 2012

Rapport

de la Commission de contrôle de gestion chargée d'étudier le rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la motion de la Commission du logement pour le renforcement de la Fondation Cité Nouvelle II

Rapport de M. Antoine Droin

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le soussigné a été porté volontaire pour faire le point et ensuite nommé rapporteur par la Commission de contrôle de gestion (CCG) pour mettre un terme à la présente motion en souffrance depuis de nombreuses années. Le vote final a été réalisé le 20 février 2012. Cette motion a intimement été liée au PL 8507 qui prévoyait le transfert de l'immeuble et du parking Baud-Bovy 2-10 des comptes de la Fondation Cité Nouvelle II à ceux de l'Etat. Le terrain, lui, n'a jamais cessé d'appartenir à l'Etat.

Le projet de loi 8507-A a été adopté par le Grand Conseil le 14 juin 2002 (http://www.ge.ch/grandconseil/memorial/data/550109/44/550109_44_partie_9.asp).

Motion 637

Le rapport du Conseil d'Etat en réponse à cette motion fait référence à plusieurs mesures en vue de réorganiser la Fondation Cité Nouvelle II : nouveaux statuts ; réexamen des coûts de fonctionnement ; clarification de la comptabilité entre la fondation et l'Etat ; déménagement du secrétariat ; rédaction d'un rapport annuel ; précision des rôles respectifs des fondations immobilières de droit public et de la Fondation Cité Nouvelle II, de droit privé.

Bien que fondation de droit privé, plusieurs conseillers d'Etat siégeaient dans le conseil de la Fondation Cité Nouvelle. Cette situation a pu créer des confusions entre le rôle d'une entité de droit privé et la visibilité d'un service fonctionnant sous l'autorité d'une administration. Cette confusion a donné lieu à un certain nombre de dérapages (Rapport de M. Alberto Velasco sur le PL 8507).

Mandat de la Commission des finances à la CCG

Un mandat a donc été confié à la CCG et qui portait sur trois points :

- réaliser un inventaire historique des problèmes, « afin de déterminer dans quelles conditions se sont passées ces différentes opérations, notamment l'intervention de l'Etat qui a mené à un certain nombre de pertes » ;
- expliquer pourquoi des parkings ont été construits sous l'université, alors que cinq étages de parkings étaient à disposition dans le périmètre. Voir notamment le contexte de l'époque entre partisans et opposants à la construction de parkings en ville ;
- déterminer les erreurs de marketing qui ont empêché un rendement normal et établir les responsabilités.

Discussions au sein de la CCG

Lors de la séance du 3 juin 2002, M^{me} Gobet Winiger (députée aujourd'hui malheureusement décédée) a proposé qu'une sous-commission de la CCG s'oriente sur la base des documents suivants :

- toutes les autorisations de construire, préalables et définitives, ainsi que celles de l'office du logement social ;
- toutes les décisions à l'égard de la construction des parkings, prises au niveau de la fondation et au niveau de la commission parlementaire, saisie des crédits pour ladite construction ;
- les extraits des procès-verbaux du Conseil d'Etat.

L'étude de ces documents devait précéder l'audition de M. Barro, président du conseil de la Fondation Cité Nouvelle II, de M. Cordt-Moeller et de M. Albert, alors directeur de l'office cantonal du logement.

Force est de constater que la sous-commission de la CCG prévue ne s'est jamais réunie pour traiter ce dossier.

Evolution ultérieure

Le 29 novembre 2004, une note interne de la CCG retrace l'historique, note notamment utilisée ce jour par le rapporteur pour faire le point de la situation.

Le 30 mars 2006, un courrier du DCTI portant la signature de M. Mark Muller informe la CCG que la Fondation Cité Nouvelle II est en cours de liquidation depuis 2003. Tous les biens immobiliers étant transférés à la CIA, à l'Etat de Genève et le solde à la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat collectif (le 3 novembre 2005).

Discussion de commission, vote et conclusion

Comme en témoigne le relevé du registre du commerce du 9 janvier 2012 la Fondation Cité Nouvelle II a été radiée le 2 novembre 2006 (en annexe).

La Commission de contrôle de gestion lors de sa séance du 20 février 2012 prend acte à l'unanimité (2 S, 3 Ve, 2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG) du rapport M 637-A. Elle relève que malgré l'intérêt des questions soulevées à l'époque et au vu du temps écoulé, prendre acte de ce rapport permet de mettre un terme à ce dossier.

Secrétariat du Grand Conseil**M 637-A**

Date de dépôt: 10 mai 2001

Messagerie

**Rapport du Conseil d'Etat
au Grand Conseil sur la motion de la Commission du logement
pour le renforcement de la Fondation Cité Nouvelle II**

Mesdames et
Messieurs les députés,

Lors de sa séance du 23 mars 1990, votre Conseil a adopté et renvoyé au Conseil d'Etat la motion 637 «pour le renforcement de la Fondation Cité Nouvelle II» qui invite le Conseil d'Etat :

- *« à doter la Fondation Cité Nouvelle II des moyens nécessaires à une politique active en matière de construction de logements sociaux et en particulier de logements HBM, notamment sur les terrains propriétés de l'Etat de Genève ;*
- *à réexaminer et à élargir la composition du Conseil de la Fondation Cité Nouvelle II ;*
- *à présenter, chaque année, au Grand Conseil, un rapport détaillé sur l'activité de la Fondation Cité Nouvelle II. »*

Créée en 1962 et dotée de fonds de l'Etat de Genève, la Fondation Cité Nouvelle II a promu quelque 5300 logements sociaux, remis après construction à des organismes à but non lucratif, telles que d'autres fondations, notamment de prévoyance ou des coopératives d'habitation, ainsi qu'à quelques reprises à des privés. Ces prestations représentent un investissement total de 805 millions de francs. Assurément, la Fondation Cité Nouvelle II a joué un rôle utile pour le logement à Genève, surtout dans les périodes où les promoteurs privés hésitaient à investir dans le logement social.

En avril 1998, l'Inspection cantonale des finances a remis un rapport au Conseil d'Etat sur le fonctionnement de la Fondation Cité Nouvelle II. En particulier, ce rapport met en évidence le manque de clarté dans la définition des rôles entre l'Etat et la Fondation, engendrant des coûts supplémentaires. L'Inspection cantonale des finances insiste aussi sur la nécessité de clarifier les rôles et les responsabilités des différents intervenants dans le domaine du logement social, dont la Fondation Cité Nouvelle II, et de formaliser les processus et les méthodes de travail de cette dernière.

Des critiques du même ordre sont contenues dans l'audit de l'Etat de Genève de la fiduciaire Arthur Anderson et dans divers travaux de la Commission cantonale d'évaluation des politiques publiques.

La réorganisation de la Fondation Cité Nouvelle II

Le précédent Conseil de la Fondation Cité Nouvelle II, présidé par M. Claude Haegi, ancien conseiller d'Etat, avait, au vu des avis rappelés ci-dessus, envisagé des réformes, en particulier s'agissant du coût et du mode de fonctionnement de l'institution.

Le Conseil d'Etat issu des élections de novembre 1997 a souhaité reprendre la réforme de la fondation. A cette fin, il a renoncé à la pratique voulant que la fondation soit présidée par un conseiller d'Etat et qu'au sein de l'institution siège un ou deux autres conseillers d'Etat.

Le nouveau Conseil de fondation, désigné en juillet 1998, avait la composition suivante :

- M^{me} Gabrielle Keller, conseillère administrative à Onex ;
- M^{me} Anni Stroumza, urbaniste, chargée de mission auprès du DAEL ;
- M. Georges Albert, directeur de l'Office cantonal du logement ;
- M. Florian Barro, architecte, député au Grand Conseil ;
- M. Charles Besuchet, gérant d'immeubles ;
- M. Jean-Gabriel Cuenin, architecte ;
- M. Michel Ducret, architecte, conseiller municipal à la Ville de Genève ;
- M. David Lachat, avocat ;
- M. Charles Spierer, économiste et professionnel de l'immobilier.

Le Conseil a désigné MM. David Lachat, Florian Barro et M^{me} Anni Stroumza aux fonctions respectivement de président, de vice-président et de secrétaire de la Fondation.

Le nouveau Conseil rassemble des compétences variées et complémentaires. Il a d'emblée engagé une réorganisation de la fondation.

Suite à sa désignation par le Conseil d'Etat à la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève et pour raisons d'incompatibilité, M. David Lachat a donné sa démission du Conseil de la Fondation Cité Nouvelle II. La présidence et la vice-présidence sont depuis assumées par MM. Florian Barro et Jean-Gabriel Cuenin. M^{me} Sabina Mascotto, avocate, remplace M. David Lachat au Conseil de fondation.

La réorganisation de la fondation porte sur les aspects suivants :

1. Les statuts de la fondation ont été revus. Un règlement de fonctionnement a été adopté qui précise les relations entre l'institution et l'Etat de Genève et les autres collectivités publiques.

Parmi les buts statutaires, il a été précisé que la fondation peut mener une politique active d'acquisition de terrains à remettre en droit de superficie aux fondations immobilières de droit public, à des sociétés coopératives ou à d'autres bailleurs sans but lucratif. Par ailleurs, la fondation ne pourra plus prendre d'engagements pour le compte de ses mandants, dont l'Etat, sans mandat écrit, assorti de garanties financières nécessaires.

Désireux de soumettre ces textes à l'épreuve des faits, le Conseil de fondation ne les a pas encore fait approuver par le Conseil d'Etat et par le Service de surveillance des fondations.

2. Les coûts de fonctionnement de la fondation ont été réexaminés. Des économies considérables ont été réalisées, notamment par une réduction des frais de gestion et des jetons de présence des membres. En outre, selon l'importance de ses tâches futures, la fondation facturera ses prestations, entre autres par le biais d'honoraires de promotion.
3. Un travail de clarification de la comptabilité de la fondation a été entrepris. Les imbrications financières entre l'Etat de Genève et la Fondation Cité Nouvelle II rendaient difficile la perception de la situation économique réelle de cette dernière.

Ainsi, les immeubles du bd Carl-Vogt / passage Baud-Bovy sont construits sur des terrains de l'Etat de Genève et appartiennent par conséquent à ce dernier. Historiquement toutefois, ces immeubles figuraient au bilan de la fondation, obérant sérieusement les comptes de celle-ci et l'empêchant de disposer des moyens indispensables à la réalisation de nouvelles opérations. Pour ces motifs, à la demande du

Conseil de fondation, le Conseil d'Etat a accepté que l'Etat de Genève « reprenne » ces immeubles. Par ce biais, la Fondation Cité Nouvelle II retrouvera l'usage de ses fonds propres, nonobstant la passation dans ses livres de la dissolution en faveur de l'Etat de Genève d'une provision de 14 millions de francs pour l'assainissement de l'opération du bd Carl-Vogt / passage Baud-Bovy.

4. Le déménagement du secrétariat de la Fondation Cité Nouvelle II est venu compléter la séparation comptable et administrative entre l'Etat de Genève et la fondation. Le secrétariat a quitté le giron de l'Office cantonal du logement et s'est installé, au début de l'année 2000, dans des locaux contigus à ceux du secrétariat des Fondations immobilières de droit public à la rue Gourgas. Ce rapprochement doit permettre d'assurer une meilleure complémentarité entre les activités des fondations et de rationaliser leur gestion respective par la mise en commun de certaines ressources et compétences.
5. La rédaction d'un rapport annuel des activités de la fondation a été reprise. Le rapport d'activité 1998-1999, soit de la période de mutation de la fondation située entre l'approbation des comptes 1997 et celle des comptes 1998, a été mis à disposition des députés du Grand Conseil lors de la session des 13 et 14 avril 2000. Le rapport d'activités 2000 sera à disposition du Grand Conseil au printemps 2001.
6. Les rôles respectifs des fondations immobilières de droit public et de la Fondation Cité Nouvelle II, de droit privé, ont été précisés. Cette dernière se veut une fondation de promotion, qui n'a pas pour vocation de conserver les immeubles qu'elle construit ou rénove. Contrairement aux fondations immobilières de droit public, elle ne limite pas ses activités à construire des logements HBM et elle souhaite promouvoir des opérations expérimentales (projets-pilote) pouvant servir ultérieurement, si elles sont probantes, de modèle pour les autres fondations. Elle entend donc assumer des fonctions complémentaires à celles des fondations immobilières de droit public.

La politique foncière de l'Etat en faveur du logement

Dès le début de la présente législature, une nouvelle impulsion a été donnée à la politique foncière de l'Etat. Une réorganisation administrative a permis la création du groupe de politique foncière au sein du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement regroupant au plus haut

— 5 —

niveau les principaux services concernés. Un inventaire systématique des propriétés de l'Etat a été entrepris et les potentiels pour la construction de logements identifiés.

— 6 —

D'une manière générale les droits à bâtir réalisables à court terme sur les parcelles propriétés de l'Etat ont été remis directement pour moitié aux fondations immobilières de droit public pour la construction de logements HBM et l'autre moitié, à des coopératives d'habitation.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
Carlo Lamprecht


<http://rc.ge.ch>

Extrait sans radiations

EXTRAIT INTERNET

Report 13 novembre 1995

No réf. 01375/1965

N° féd. CH-660.0.049.965-9

Fondation Cité Nouvelle II, en liquidation

inscrite le 09 avril 1965

Fondation

radiée le 02 novembre 2006

Réf.	Nom
9	Fondation Cité Nouvelle II, en liquidation
	Siège
1	Genève
	Adresse
10	avenue de Sainte-Clotilde 11
	Dates des Statuts
9	03.09.2002
	Administration:
1	conseil de 9 membres
	But, Observations
1	But: mettre ou aider à mettre à la disposition de la population du canton de Genève des logements confortables à des prix avantageux, notamment des logements à loyers modérés, ainsi que des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux et d'intérêt général annexes.
9	Selon arrêté de l'Autorité de surveillance des fondations et des institutions de prévoyance du 03.09.2002, la fondation est dissoute.
11	Sa liquidation étant terminée, la fondation est radiée.
	Autorité de Surveillance
1	Département des finances et contributions du canton de Genève

Réf.	Membres et Personnes ayant qualité pour signer				
Inscr	Mod	Rad.	Nom et Prénoms, Origine, Domicile	Fonctions	Mode de Signature
	9		Cuenin Jean-Gabriel, de Genève, à Lancy	membre* vice-président (a)	sans signature
	9		Barro Florian, de Carouge, à Veyrier	membre* liquidateur	signature collective à 2
	9		Galley Edouard, de Romont, à Confignon	membre* liquidateur	signature collective à 2
	9		Stroumza Anni, de Thônex, à Thônex	membre* liquidatrice	signature collective à 2
	9		Albert Georges, de Genève, à Genève	membre* (b)	sans signature
	9		Ducret Michel, d'Anières, à Genève	membre* (b)	sans signature
	9		Keller Gabrielle, de Vevey, à Onex	membre* (b)	sans signature
	9		Mascotto Sabina, d'Onex, au Grand-Saconnex	membre* (b)	sans signature
	9		Spierer Charles, de Genève, à Bellevue	membre* (b)	sans signature

* du conseil / + avec (a) / ++ avec (b)

Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC		Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC	
	Numéro	Date	Date	Page/Id		Numéro	Date	Date	Page/Id
0		report			1	3619	31.03.1995	24.04.1995	2231
2	9650	09.09.1997	23.09.1997	6994	3		Rectification	21.10.1997	7653
4	11818	05.11.1997	14.11.1997	8297	5	13818	11.12.1998	17.12.1998	8628
6	270	07.01.1999	13.01.1999	0239	7	10847	11.10.2000	17.10.2000	7096

Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC		Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC	
	Numéro	Date	Date	Page/Id		Numéro	Date	Date	Page/Id
8	11806	29.10.2001	02.11.2001	8595	9	9281	10.09.2002	16.09.2002	6
10	10760	02.09.2005	08.09.2005	7	11	14049	02.11.2006	08.11.2006	9/3626692

Genève, le 09 janvier 2012

Fin de l'extrait

Seul un extrait certifié conforme, signé et muni du sceau du registre, a une valeur légale.