

Date de dépôt : 28 janvier 2014

Rapport

de la Commission des pétitions chargée d'étudier la pétition pour soutenir l'agrandissement de la Maison Internationale des Associations

Rapport de majorité de M. Murat Julian Alder (page 1)

Rapport de minorité de M^{me} Isabelle Brunier (page 16)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Murat Julian Alder

Mesdames et
Messieurs les députés,

I. Introduction

A. Bases juridiques

- Constitution de la République et canton de Genève (Cst. GE), du 14 octobre 2012¹.
- Loi portant règlement du Grand Conseil de la République et canton de Genève (LRGC), du 13 septembre 1985².

B. Dates des séances consacrées au présent objet

- Lundi 28 octobre 2013.
- Lundi 4 novembre 2013.
- Lundi 9 décembre 2013.

¹ RSG A 2 00.

² RSG B 1 01.

Au nom de la commission, le rapporteur de majorité tient en particulier à remercier Messieurs les députés Guy Mettan et Pascal Spuhler, précédent et actuel Présidents de la commission, ainsi que M^{me} Mina-Claire Prigioni, secrétaire scientifique, et M. Christophe Vuilleumier, procès-verbaliste, pour la qualité de leur travail.

C. Liste des personnes auditionnées par la Commission

- M. Régis de Battista, directeur de la Fondation pour l'Expression Associative (pétitionnaire).
- M. Alex Pfeiffer, trésorier de la Fondation pour l'Expression Associative (pétitionnaire).
- M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement de la Ville de Genève.
- M. René Duvillard, directeur de la direction de la gestion et valorisation du DALE.

Au nom de la commission, le rapporteur de majorité remercie les personnes auditionnées pour leurs précieux éclairages.

D. Liste des personnes ayant assisté les travaux de la commission

- M^{me} Mina-Claire Prigioni, secrétaire scientifique, SGGC.

E. Documents consultés par la Commission

1. Pétition 1877 pour soutenir l'agrandissement de la Maison Internationale des Associations.
2. Documentation distribuée par les pétitionnaires aux membres de la Commission lors de leur audition du 28 octobre 2013.

II. Objet

La pétition 1877 pour soutenir l'agrandissement de la Maison Internationale des Associations (ci-après : « la MIA ») a été déposée munie de 515 signatures par la Fondation pour l'Expression Associative (ci-après : « la FEA »).

Elle est libellée comme suit :

« Mesdames et
Messieurs les députés,

La Maison Internationale des Associations a été inaugurée en 2001 et depuis lors, ce projet mis en place par la société civile accueille 60 associations et le grand public (1200 conférences et réunion/année) qui luttent pour les droits de la personne ; la défense de l'environnement ; le développement durable et la promotion de la paix. C'est un lieu d'intégration, d'éducation et de formation associative. Elle permet de faire des économies, favoriser les synergies et des échanges.

Pour mémoire, ce projet fonctionne sans subvention et de façon autonome dans les anciens bâtiments du feu journal « La Suisse », locaux qui ont été alloués sous un régime de droit de superficie et d'usufruit.

Brièvement, la Fondation pour l'Expression Associative (La FEA) qui gère ce projet a emprunté auprès de la BAS (Banque Alternative Suisse) 3,6 millions de francs pour financer la plus grande partie des travaux de rénovation.

Actuellement, la surface qu'elle occupe offre encore de nombreuses possibilités d'améliorer l'utilisation de son espace.

Il est important de rappeler que différents projets n'ont pas pu être réalisés car les moyens financiers de La FEA ne le permettaient pas lors de la période sensible de la mise en place du projet. Comme par exemple : les économies d'énergie et les aménagements pour les personnes à mobilité réduite.

Comme il était important de connaître les possibilités qu'offrent encore les 4 bâtiments qui composent la Maison des associations, La FEA a mandaté diverses études qui permettent d'affirmer la pertinence de ce nouveau projet de « Valorisation des bâtiments de l'Etat et de la Ville de Genève » (voir www.lafea.org/valorisation).

C'est ainsi que différents aménagements sont envisageables en tenant compte des points suivants :

- Les demandes locatives de bureaux et de salles de conférences qui sont en progression constante.*
- Les économies d'énergies à faire à moyen terme pour répondre aux critères de développement durable (Minergie).*
- Les aménagements possibles et ceux qui ne sont pas terminés.*

L'enjeu actuel de La FEA est de trouver des solutions simples et réalistes sans devoir détruire les travaux déjà réalisés afin de réduire notre consommation pour nous inscrire dans un projet qui respecte le climat.

Dans le cadre du Protocole de Kyoto, la Suisse s'est engagée, au niveau international, à réduire ses émissions de gaz à effet de serre. C'est dans ce sens que nous voudrions obtenir le standard de qualité Minergie garantissant un niveau de confort supérieur tout en étant économiquement compétitifs, et en utilisant rationnellement les ressources énergétiques.

Dans ce sens, la Maison Internationale des Associations pourrait devenir progressivement un exemple genevois de transformation écologique avec l'utilisation optimale des locaux.

Les coûts des travaux envisagés sont de 14 millions de francs et la Fondation a déjà reçu des promesses d'appui de 1.5 millions de francs.

Afin d'assurer la cohérence du projet dans son ensemble, les signataires vous demandent de permettre à la Maison des associations de finaliser l'agrandissement dans l'indépendance, en assurant par des fonds publics le financement nécessaire. »

III. Auditions

A. Les pétitionnaires

Lors de son audition, M. de Battista expose que :

- La démarche de la FEA ne vise pas à demander des subventions au canton mais à finaliser un projet dans le but de valoriser des bâtiments qui appartiennent à l'Etat et à la Ville de Genève.
- La MIA existe depuis 2001 ; elle est située dans d'anciens bâtiments vendus aux enchères au prix de 600 000 F par pièce ; ces bâtiments ont pris de la valeur depuis cette époque.
- La MIA fonctionne de manière indépendante, grâce aux loyers (250 F/m²) versés par des associations et aux locations de salles.
- Cette indépendance financière est unique en Europe, la MIA ne reçoit aucune subvention de la Ville ou de l'Etat.
- La MIA est actuellement confrontée à deux problèmes : le manque de place et l'état des bâtiments, qu'il conviendrait d'entretenir en les agrandissant.
- Plusieurs études ont été menées en ce sens, dont l'une en termes de conséquences énergétiques.
- Une étude des coûts doit encore être finalisée.

- La Banque alternative suisse est prête à financer le projet à hauteur de 1 700 000 F.
- La Loterie romande est disposée à financer le projet à hauteur de 1 000 000 F.
- La Fondation Wilsdorf serait intéressée à participer également au financement du projet, mais elle doit encore confirmer sa position.
- Les bâtiments appartenant à la Ville et à l'Etat, ces derniers devraient également participer au financement du projet afin d'inciter les potentiels investisseurs privés à en faire de même.
- Les locataires sont d'ores et déjà connus.
- Les pétitionnaires souhaitent que la commission dépose leur pétition devant le Conseil d'Etat.
- La MIA s'inscrit dans le cadre de la vocation internationale de Genève.

Lors de son audition, M. Pfeiffer expose que :

- La MIA est au bénéfice d'un droit de superficie, tout en jouant le rôle de régie immobilière.
- Cette double fonction pose un problème, puisque rien ne reviendra à la FEA à l'issue du délai du droit de superficie.
- Les locataires doivent contribuer aux frais, ce qui est problématique.
- Il reste 80 associations en attente de bureaux au sein de la MIA.

Sur question d'un député (PDC), M. de Battista indique que les bénéfices de la FEA seront malheureusement insuffisants pour financer les travaux.

Sur question d'une députée (PDC), M. Pfeiffer explique qu'en règle générale toutes les associations paient leur loyer, sauf une, ce qui pour une régie est un excellent résultat. Il explique par ailleurs que le choix des locataires se fonde sur une charte, mais également sur les possibilités financières desdites associations.

M. de Battista ajoute que l'association qui a posé des problèmes a été évacuée sur ordre du Ministère public. Il note également que de nombreuses associations quittent la MIA parce qu'elles n'arrivent pas à assumer le loyer.

Un député (PLR) demande s'il est possible de se procurer la liste complète des associations locataires. Il relève également que les pétitionnaires demandent en fin de compte de l'argent. Il demande enfin s'ils

ont déjà envisagé de déménager, par exemple à Gex, à Annemasse ou à Nyon afin d'éviter de réaliser des travaux.

M. de Battista explique que la MIA avait essayé d'obtenir des locaux à la rue Saint-Léger avant d'arriver à la rue des Savoises. Il explique ensuite que se déplacer serait une erreur stratégique puisqu'il est nécessaire pour les associations de demeurer à proximité de la Genève internationale. Il rappelle par ailleurs que la Maison de la Solidarité à Annemasse est intéressante mais que ses espaces sont très modestes. Il signale toutefois qu'Annemasse offre des services aux ONG, comme le secrétariat, et il déclare qu'une concurrence est en train de se développer à ce titre.

Le même député (PLR) se demande si ATTAC, qui avait lutté contre l'OMC, est une association proche des Nations Unies.

M. de Battista acquiesce, tout en indiquant que d'autres associations, telles que l'Association pour la Prévention de la Torture, font également partie des locataires.

M. Pfeiffer indique par ailleurs que l'association des photographes genevois et l'association genevoise d'échecs ne pourraient pas être déplacées à l'extérieur de la MIA.

Le même député (PLR) se réjouit de la grande diversité des associations locataires, mais précise que le groupement politique auquel il appartient ne partage pas les positions d'associations comme ATTAC.

Sur demande d'un député (Ve), M. de Battista répond qu'il y a entre 200 et 300 personnes qui travaillent dans l'immeuble, surtout le soir, et que certaines associations se partagent les bureaux.

Un député (S) louant des locaux à la MIA explique qu'il serait difficile pour de nombreuses associations de se rendre en France voisine pour des raisons juridiques, puisque le siège desdites associations est à Genève.

Un député (PLR) demande quelle est la relation entre la MIA et le village alternatif du Salon du livre. M. de Battista lui répond que ce village n'existe plus vraiment.

Un député (PDC) demande s'il serait possible pour la FEA de contracter un nouvel emprunt. M. Pfeiffer lui répond que cela serait insuffisant, en rappelant que la FEA n'est pas propriétaire des lieux.

Sur question du même député (PDC), M. Pfeiffer explique que le droit de superficie durera jusqu'en 2051, et que l'amortissement qui doit être assuré pour le moment est déjà lourd.

Une députée (PDC) demande si la Fondation Wilsdorf est d'accord avec le projet. M. de Battista lui répond que la Fondation Wilsdorf avait déjà

octroyé un financement de 65 000 F pour la création de toilettes en faveur des personnes à mobilité réduite. Elle sera recontactée une fois connue la position de la Ville et celle de l'Etat. Sur remarque de la même députée (PDC), M. de Battista confirme qu'il n'y a pas eu de nouvelle démarche auprès de la Fondation Wilsdorf à ce stade.

Un député (MCG) remarque que la Commission des travaux s'était penchée sur un projet de loi concernant des travaux dans l'immeuble. Les auteurs du PL avaient expliqué qu'il était nécessaire de rénover ce bâtiment, mais ont finalement retiré leur PL.

M. de Battista précise que l'immeuble ne présente aucun danger. Le problème relève surtout de la carbonatation.

Sur question d'une députée (PLR), M. de Battista indique que le Conseil administratif de la Ville de Genève a été contacté, et que ce dernier a relevé qu'une partie des locaux appartenait à l'Etat. Il ajoute par ailleurs qu'il attendra l'issue des élections cantonales avant de contacter les nouveaux membres du Conseil d'Etat. Enfin, il précise que, selon son avis, il serait dans l'intérêt général que la MIA n'aie qu'un seul propriétaire.

La même députée (PLR) suggère donc que la convention entre la FEA/MIA, la Ville de Genève et le canton soit simplifiée, ce à quoi M. de Battista répond par l'affirmative en précisant que la MIA n'a pas de vocation lucrative. Il précise qu'à l'origine le projet aurait dû être réalisé par la Ville et le canton, mais relève que ce sont les locataires qui payent finalement tous les travaux. La députée (PLR) constate que les loyers demeurent très modestes.

Sur questions d'un député (MCG), M. de Battista indique que le projet d'arrêté n'a pas été déposé, mais qu'en revanche la pétition a également été déposée devant le Conseil municipal de la Ville de Genève.

B. M. Rémy Pagani

Lors de son audition, M. Pagani expose que :

- Le besoin exprimé par la FEA est à son sens légitime.
- L'investissement de départ était assez important ; il a entraîné une dette relativement lourde ; cela étant, le budget d'exploitation et les comptes sont sains.
- La Ville ne peut pas faire d'investissement dans des bâtiments dont elle n'est pas elle-même propriétaire, même si plusieurs locaux de la rue des Savoises lui appartiennent.

- Selon le règlement, 80% des locaux doivent être dédiés à des logements, raison pour laquelle la FEA a décidé de dédier l'un des immeubles à des logements pour étudiants.
- Le projet peut être viable ; des autorisations de construire pourraient être obtenues avec une dérogation.

Sur question d'un député (PDC), M. Pagani confirme que la Ville serait disposée à accorder un prêt sans intérêt.

Sur question d'un député (UDC), M. Pagani indique que :

- Il n'y a eu aucune discussion à propos de ce projet entre la Ville et le canton. Il estime toutefois qu'un *modus vivendi* pourrait être élaboré à l'occasion de la nouvelle législature. La MIA est bien connue à travers le monde entier, notamment grâce à certaines associations comme l'Association pour la Prévention de la Torture.
- La Ville possède 10% des immeubles, ainsi que le restaurant.
- lorsqu'elle a conclu le partenariat avec le canton, la Ville a en réalité bénéficié d'un échange avec un immeuble sis rue de Lausanne ;
- le partage entre Ville et canton est légitime, puisque cette dernière ne possède que des logements, mais également logique, puisque l'Etat dispose de locaux concernant les associations.

Sur question d'un député (MCG), M. Pagani répond que la partie de la MIA située sur le rue du Vieux-Billard ne comporte pas de logements.

Sur question du même député (MCG), M. Pagani répond que la Ville n'a pas à racheter l'ensemble des bâtiments. La solution ne pourra être trouvée qu'au travers de négociations.

A l'inverse, sur question d'un député (PLR), M. Pagani affirme que la Ville pourrait vendre ses locaux au canton pour simplifier les choses, mais que cela impliquerait une discussion préalable au sein du Conseil administratif. Il ajoute que la Ville est favorable au projet de la FEA, non sans relever que l'opposition politique d'un pays d'Afrique a tenu des séances dans les locaux de la MIA. Il rappelle qu'il s'agit d'un lieu important pour Genève et qui est également reconnu à l'étranger.

C. M. René Duvillard

Lors de son audition, M. Duvillard expose que :

- La FEA possède un droit de superficie pour une durée prévue de 49 ans, mais qu'elle souhaite le prolonger à 100 ans.

- La rente de superficie est gratuite pour le moment en raison des importants investissements consentis à l'origine par la FEA.
- Une rente de superficie calculée sur une valeur objective sera demandée à la fin du délai actuellement prévu ou à partir de la prolongation ; sur le principe, il n'y a pas d'objection à la prolongation du droit de superficie, lequel fait l'objet d'une rente théorique de 32 200 F et qui s'élèvera à 168 000 F dès le 1^{er} janvier 2028, soit à l'issue de l'échéance du droit de superficie actuel.

Sur questions d'un député (UDC), M. Duvillard indique que :

- Le montant de la rente du droit de superficie n'est pas un loyer ; cette rente n'est pas perçue pour le moment en remboursement des travaux effectués dans le bâtiment.
- La pratique du remboursement des travaux est une pratique ancienne ; pour rappel, le droit de superficie a été conclu en 1999.
- Il ne sait pas ce que l'Etat entend faire de ces bâtiments ; la question ne se pose d'ailleurs pas aujourd'hui puisque l'échéance est encore trop longue.

Au vu de la longueur des procédures, le même député (UDC) estime qu'il faudra tout de même se poser la question avant 2028.

Un député (PLR) remarque qu'il est question de millions pour rénover le bâtiment et se demande ce qu'il en est exactement des dangers et si un plafond risque de tomber. M. Duvillard répond être incapable de répondre à cette question. Il ajoute avoir l'impression que le bâtiment est vétuste, mais il ne croit pas que la situation soit dangereuse. Il pense que la volonté est surtout de faire des travaux pour mieux utiliser le bâtiment, raison pour laquelle il est demandé de prolonger le droit de superficie.

Sur question du même député (PLR), M. Duvillard indique que l'Etat est dégagé de la responsabilité de ce bâtiment.

Sur question d'une députée (S), M. Duvillard explique que le montant de la rente serait augmenté si le bâtiment était rénové et agrandi. L'Etat se borne à mettre à disposition le terrain et ne financera pas les travaux. La prolongation du droit de superficie sera logiquement demandée par la FEA si elle conduit les travaux.

Un député (Ve) observe qu'il s'agit d'un projet conséquent et imagine qu'un agrandissement pourrait amener une plus-value pour l'immeuble. Il se demande dès lors si une négociation serait envisageable dans le cadre de l'opération. M. Duvillard lui répond que le droit de superficie est calculé sur la valeur du terrain et non du bâtiment. Le même député (Ve) lui rappelle alors que le projet prévoit des appartements pour les étudiants et que la Ville

semble être prête à céder sa part au canton. En fin de compte, il considère que la pétition demande un seul acteur pour faciliter la réalisation du projet.

Un député (MCG) perçoit cette pétition comme une demande de financement par le canton. M. Duvillard lui répond que la pétition n'est effectivement pas claire et qu'il n'en comprend pas tout à fait l'objet. Il précise néanmoins que son service n'octroie plus aucun droit de superficie gratuitement afin de garantir la transparence des comptes. Il ne sera dès lors plus question de subvention cachée.

Sur question d'un autre député (MCG), M. Duvillard indique qu'une négociation devra avoir lieu à propos de la surélévation de la partie de l'immeuble donnant sur la rue du Vieux-Billard. Il répète en outre que l'idée est de calculer la valeur sur le terrain.

Sur remarque d'un député (MCG), M. Duvillard répond que la gratuité donnée actuellement permet d'amortir les travaux d'origine.

Sur demande d'un député (S), M. Duvillard indique que le nouveau droit de superficie prévoit de prélever dès maintenant 168 000 F moins 32 000 F en respect du contrat de droit de superficie de 1999, jusqu'à l'échéance de 1928. Il ajoute que les comptes indiqueront tant les recettes provenant du canton que la dépense de la rente.

Sur remarque d'une députée (S), M. Duvillard confirme que, si des travaux sont engagés, le droit de superficie sera renégocié, ce qui implique le paiement immédiat d'une rente.

Un député (Ve) observe que cela représenterait une augmentation de plus de 10 000 F par mois pour la FEA et demande si des discussions ont eu lieu à ce propos, ce à quoi M. Duvillard répond par la négative. Le même député (Ve) en déduit que, s'il n'y a pas de travaux, la rente n'aura pas à être payée, et ce, jusqu'en 2027.

Sur question d'un député (S), M. Duvillard explique que la raison pour laquelle le droit de superficie devrait être prolongé réside dans l'investissement consenti pour ces travaux.

Sur question d'un député (UDC), M. Duvillard répond ne pas avoir reçu de demande de subvention et ne pas avoir la responsabilité de donner des subventions de travaux aux associations.

IV. Traitement par la commission

A l'issue des auditions résumées ci-dessous, la commission discute de la suite à donner à cette pétition.

Un député (Ve) et un député (S) proposent une nouvelle audition du directeur de la Maison des Associations afin de lui donner une possibilité de clarifier la demande véhiculée par la pétition. En effet, il y va d'un bâtiment hébergeant une soixantaine d'associations et accueillant de nombreux événements.

Une députée (EAG) appuie cette proposition en précisant qu'un simple dépôt sur le bureau du Grand Conseil reviendrait à donner un signal très négatif.

Un député (PLR) estime que l'audition du directeur de la FEA a déjà eu lieu et qu'une seconde audition n'est pas nécessaire. Ce dernier a toujours la possibilité de déposer une seconde pétition s'il le souhaite. De surcroît, la commission doit statuer sur la base du texte de la pétition et non en fonction des propos du pétitionnaire auditionné.

Une députée (S) estime qu'il est nécessaire d'avoir un retour politique, et non pas seulement technique, à propos de la problématique soulevée par la pétition. Elle propose donc d'auditionner le nouveau conseiller d'Etat chargé du DALE.

Un député (MCG) lui explique que le département a délégué M. Duvillard en qualité de représentant de celui-ci.

Un député (PLR) rappelle que la FEA loue les locaux à une trentaine d'autres associations. Il pense qu'il sera dès lors nécessaire de revoir les contrats avec ces différentes associations. Il ne croit pas qu'il y ait matière à renvoyer cette pétition au Conseil d'Etat. Il propose donc de déposer la pétition sur le bureau du Grand Conseil.

Un député (UDC) se déclare en faveur du dépôt de la pétition sur le bureau du Grand Conseil. Il rappelle l'état des finances cantonales et ne croit pas qu'il faille investir 14 millions de francs pour le moment dans un projet de ce type. Il ajoute qu'il faudrait un vrai projet et observe que cette pétition est finalement une simple demande de subvention.

Un député (MCG) soutient lui aussi le dépôt de cette pétition sur le bureau du Grand Conseil. Il ne croit pas qu'il faille demander des subventions à l'Etat par le biais des pétitions. Il mentionne par ailleurs qu'il est inutile de recourir à une pétition pour prolonger le droit de superficie.

Un député (PDC) rappelle que la MIA est un lieu important, mais il ne pense pas que cette pétition tombe au bon moment. Il ne croit pas qu'il y ait d'urgence absolue. Rien n'empêche des députés de déposer au moment opportun un PL demandant une prolongation des droits de superficie et un crédit d'étude pour la rénovation.

Un député (PLR) rappelle que la Commission des travaux a été saisie il y a trois ans d'une demande de financement concernant des travaux farmineux dans la MIA. Il précise qu'il s'agissait d'une simple demande de subventions et non d'un projet du Conseil d'Etat. La Commission des travaux a finalement renvoyé le dossier à l'expéditeur en indiquant qu'il fallait déposer une demande de subvention, laquelle n'est toujours pas parvenue. Il rappelle également que le canton et la Ville se sont fait jadis forcer la main pour octroyer le bâtiment aux associations. Il pense qu'il serait judicieux que des loyers plus réalistes soient demandés aux associations, même si ces dernières doivent demander à leur tour une subvention. Il ne croit pas que le canton doive entrer en matière sur une demande de ce type.

Vote de la demande de nouvelle audition de M. Régis de Battista, directeur de la FEA

Mise aux voix, la demande de nouvelle audition de M. de Battista est refusée par :

Contre : 9 (4 PLR, 3 MCG, 2 UDC)
En faveur : 4 (1 EAG, 2 S, 1 Ve)
Abstention : 1 (1 PDC)

Vote de la demande d'audition de M. le conseiller d'Etat Antonio Hodgers, chargé du DALE

Mise aux voix, la demande d'audition de M. Hodgers est refusée par :

Contre : 8 (3 PLR, 3 MCG, 2 UDC)
En faveur : 5 (1 EAG, 2 S, 1 Ve, 1 PLR)
Abstention : 1 (1 PDC)

Vote du renvoi de la pétition au Conseil d'Etat

Mis aux voix, le renvoi de la pétition au Conseil d'Etat est refusé par :

Contre : 10 (4 PLR, 3 MCG, 2 UDC, 1 PDC)
En faveur : 4 (1 EAG, 2 S, 1 Ve)
Abstention : 1 (1 PDC)

Vote du dépôt de la P 1877

Mis aux voix, le vote du dépôt de la P 1877 sur le bureau du Grand Conseil est accepté par :

En faveur : 10 (4 PLR, 2 UDC, 3 MCG, 1 PDC)

Contre : 2 (1 EAG, 1 S)

Abstentions : 2 (1 S, 1 Ve)

V. Conclusion

Par ces motifs, la Commission des pétitions propose au Grand Conseil de se saisir de cet objet et de le traiter en catégorie II.

Pétition (1877)

pour soutenir l'agrandissement de la Maison Internationale des Associations

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Maison Internationale des Associations a été inaugurée en 2001 et depuis lors, ce projet mis en place par la société civile accueille 60 associations et le grand public (1200 conférences et réunion/année) qui luttent pour les droits de la personne ; la défense de l'environnement ; le développement durable et la promotion de la paix. C'est un lieu d'intégration, d'éducation et de formation associative. Elle permet de faire des économies, favoriser les synergies et des échanges.

Pour mémoire, ce projet fonctionne sans subvention et de façon autonome dans les anciens bâtiments du feu journal « La Suisse », locaux qui ont été alloués sous un régime de droit de superficie et d'usufruit.

Brièvement, la Fondation pour l'Expression Associative (La FEA) qui gère ce projet a emprunté auprès de la BAS (Banque Alternative Suisse) 3,6 millions de francs pour financer la plus grande partie des travaux de rénovation.

Actuellement, la surface qu'elle occupe offre encore de nombreuses possibilités d'améliorer l'utilisation de son espace.

Il est important de rappeler que différents projets n'ont pas pu être réalisés car les moyens financiers de La FEA ne le permettaient pas lors de la période sensible de la mise en place du projet. Comme par exemple : les économies d'énergie et les aménagements pour les personnes à mobilité réduite.

Comme il était important de connaître les possibilités qu'offrent encore les 4 bâtiments qui composent la Maison des associations, La FEA a mandaté diverses études qui permettent d'affirmer la pertinence de ce nouveau projet de « Valorisation des bâtiments de l'Etat et de la Ville de Genève » (voir www.lafea.org/valorisation).

C'est ainsi que différents aménagements sont envisageables en tenant compte des points suivants :

- Les demandes locatives de bureaux et de salles de conférences qui sont en progression constante.
- Les économies d'énergies à faire à moyen terme pour répondre aux critères de développement durable (Minergie).
- Les aménagements possibles et ceux qui ne sont pas terminés.

L'enjeu actuel de La FEA est de trouver des solutions simples et réalistes sans devoir détruire les travaux déjà réalisés afin de réduire notre consommation pour nous inscrire dans un projet qui respecte le climat.

Dans le cadre du Protocole de Kyoto, la Suisse s'est engagée, au niveau international, à réduire ses émissions de gaz à effet de serre. C'est dans ce sens que nous voudrions obtenir le standard de qualité Minergie garantissant un niveau de confort supérieur tout en étant économiquement compétitifs, et en utilisant rationnellement les ressources énergétiques.

Dans ce sens, la Maison Internationale des Associations pourrait devenir progressivement un exemple genevois de transformation écologique avec l'utilisation optimale des locaux.

Les coûts des travaux envisagés sont de 14 millions de francs et la Fondation a déjà reçu des promesses d'appui de 1.5 millions de francs.

Afin d'assurer la cohérence du projet dans son ensemble, les signataires vous demandent de permettre à la Maison des associations de finaliser l'agrandissement dans l'indépendance, en assurant par des fonds publics le financement nécessaire.

N.B. 515 signatures
*p.a. Fondation pour
l'Expression Associative
M. Régis De Battista
Directeur
15, rue des Savoises
1205 Genève*

Date de dépôt : 27 janvier 2014

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M^{me} Isabelle Brunier

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le 9 décembre 2013, la majorité de la Commission des pétitions a décidé de déposer la pétition susmentionnée sur le bureau du Grand Conseil. Cette façon de la jeter dans les oubliettes de l'histoire était prévisible, puisque, selon la définition d'un des commissaires, la Maison des Associations et les associations qu'elle héberge « sont le nid de la Gauche, laquelle critique largement les institutions » et qu'un autre commissaire demandait « l'audition du département dans la perspective de se débarrasser du bâtiment ». Cependant, la minorité de la commission et de nombreuses personnes à Genève ont une autre position sur ce sujet et ce rapport existe pour la faire valoir.

Utilité de la Maison des Associations

Genève bénéficie d'une très riche vie associative et ceci depuis le XVIII^e siècle déjà. Cercles politiques, sociétés savantes, littéraires, artistiques, philanthropiques voire religieuses se sont fondés, ont été animés, ont parfois disparu ou sont encore bien vivants (je n'en citerai qu'une : la Société d'Histoire et d'Archéologie de Genève qui vient de fêter son 175^e anniversaire). Tous ont dû disposer des locaux de réunion ; la Société des Arts a eu les moyens et la possibilité de se faire construire un palais, le magnifique Palais de l'Athénée... La Maison des Associations, toutes proportions gardées sur le plan patrimonial et la réalité architecturale de ses locaux, c'est un peu l'Athénée du début du XXI^e siècle ! La démonstration de son utilité n'est plus à faire : 60 associations y ont leur siège, ses nombreuses salles offrent des lieux de réunions, conférences, fêtes ou autres animations 1 200 fois par an, les militants pour les droits de la personne, la défense de l'environnement, le développement durable, la promotion de la paix et le grand public s'y rencontrent et y collaborent dans une vivante émulation.

Les locaux

La plus grande partie des quatre bâtiments qui composent ce lieu unique appartiennent à l'Etat et ont été remis en droit de superficie pour 50 ans à la Fondation pour l'Expression Associative (FEA) qui le gère. Mais ces bâtiments sont en mauvais état (problème de carbonatation du béton) et très gourmands en énergie, ce qui n'est pas exemplaire de la part d'un propriétaire, l'Etat de Genève, qui prône la société à 2 000 W et le respect des meilleurs standards. L'objectif visé par la pétition, soit l'agrandissement des locaux, devrait permettre par la même occasion de les assainir également sur le plan énergétique.

La procédure et un mauvais procédé...

Sans doute, la voie de la pétition n'était pas la meilleure à employer. Sur le principe, on ne peut évidemment qu'abonder sur l'objectif de cette utilisation optimisée et cette mise en valeur d'un bien public. En revanche, la question des moyens à engager reste cruciale. Et ce également pour la FEA, car à partir du moment où des travaux seraient lancés, en admettant que les fonds nécessaires aient été trouvés, le droit de superficie, qui court actuellement jusqu'en 2028, serait immédiatement renégocié, selon ce qu'a déclaré à la Commission des pétitions le directeur de la gestion et valorisation à l'office des bâtiments du DALE, lors de son audition du 9 décembre 2013. Ce qui impliquerait, toujours selon le même responsable, le paiement immédiat de la nouvelle rente, en vertu d'un changement de pratique, celle appliquée actuellement étant définie par lui comme « ancienne ». Sur cette question, les réponses ont été purement techniques et nullement politiques. Et évidemment, la majorité de la commission, qui prévoyait pourtant encore le 4 novembre 2013 l'audition du conseiller d'Etat en charge, François Longchamp, a refusé l'audition du nouveau chef du DALE qui aurait peut-être, sûrement, eu une approche et vision politique différente du sujet...

En conclusion, Mesdames et Messieurs les députés, la minorité de la commission et sa rapporteuse sur cet objet vous demande le renvoi de la pétition 1877 au Conseil d'Etat.