

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 19 août 2002*

*Messagerie*

## **Projet de loi**

### **instituant une garantie de l'Etat de Genève pour un prêt à hauteur de 13 400 000 F accordé par des tiers à l'Institut d'Etudes Sociales (IES)**

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

#### **Art. 1 Garantie**

<sup>1</sup>Le Conseil d'Etat est autorisé à garantir par une caution simple le remboursement, à hauteur de 13 400 000 F, du prêt bancaire en faveur de l'Institut d'Etudes Sociales.

<sup>2</sup>Cette caution simple est mentionnée au pied du bilan de l'Etat de Genève.

#### **Art. 2 Appel de la garantie**

Un éventuel appel de la garantie sera financé par une demande de crédit extraordinaire.

#### **Art. 3 Rémunération de la garantie**

Cette garantie fait l'objet d'une rémunération par l'Institut d'Etudes Sociales, selon des modalités à fixer par voie réglementaire.

#### **Art. 4 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève**

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993.

**Art. 5**      **Entrée en vigueur**

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

Mesdames et  
Messieurs les députés,

L'Institut d'Etudes Sociales (ci-après IES) offre actuellement des formations professionnelles de base et continues dans deux écoles et un centre :

- L'Ecole supérieure de travail social (ESTS) regroupe trois filières et forme des animatrices et animateurs socioculturels, des éducatrices et éducateurs spécialisés, des assistantes et assistants sociaux.
- L'Ecole romande de psychomotricité (ERP) forme des psychomotriciennes et des psychomotriciens.
- Le Centre d'études et de formation continue pour travailleurs sociaux (CEFOC) propose aux professionnels de l'action sociale des moyens de poursuivre leur formation.

En outre, un certain nombre de services offrent un appui logistique à l'IES :

- la bibliothèque-médiathèque-centre de documentation,
- les éditions;
- le service audio-visuel;
- le service informatique.

### **Evolution de l'IES dans le cadre de la Haute école spécialisée (HES)**

Les 4 filières de formation de l'Institut d'études sociales (service social, éducation spécialisée, animation socioculturelle, psychomotricité) obtiendront dès la rentrée 2002 un statut HES et feront partie de la Haute école spécialisée santé-social romande (HES-S2).

Cette institution a été créée par la convention intercantonale du 6 juillet 2001, approuvée par la loi autorisant le Conseil d'Etat à adhérer à la convention intercantonale créant la Haute école spécialisée santé-social de Suisse romande (HES-S2), du 5 octobre 2001 (C 1 29.0).

La transformation des filières existantes en formation HES s'effectue essentiellement par les nouvelles missions que la loi fédérale attribue aux écoles dans les domaines de la recherche appliquée, des prestations à des tiers et de la formation post-grade. L'expérience des écoles de la HES-SO

montre que cette évolution affecte également fortement les besoins en locaux. Hormis les besoins en salle de cours supplémentaires, notamment pour les activités post-grade, les sites ont besoin de bureaux supplémentaires pour accueillir les nouveaux collaborateurs de la recherche (création d'un corps intermédiaire). Certaines activités d'enseignement pourraient avoir lieu dans des auditoriums dépassant la capacité d'accueil d'une classe traditionnelle.

### **Historique du projet de construction d'un bâtiment**

L'IES est installé à la rue Prévost-Martin 26-28 (1634 m<sup>2</sup>), et il loue par ailleurs près de 2900 m<sup>2</sup> dans des bâtiments proches (rue de Carouge 51-53, rue Jean-Violette 8, 10 et 12, rue des Voisins 30, rue de la Maladière 4, rue Alcide-Jentzer 17).

Plusieurs projets d'un nouveau bâtiment ont été successivement étudiés depuis 1994 en collaboration avec le DAEL et le DIP, d'abord à l'angle des rues Prévost-Martin et Jean-Violette, puis au N° 25 de cette rue, afin de remplacer une partie des locations susmentionnées et d'absorber les besoins de l'Institut en nouveaux locaux d'enseignement. Il s'agissait en particulier de pouvoir disposer de deux salles de mouvement pour l'école romande de psychomotricité, d'un grand auditoire et de trois salles de cours équipées en matériel audio-visuel et informatique et d'espaces supplémentaires pour la bibliothèque-médiathèque.

Suite au non-aboutissement de ces deux premiers projets, l'Etat s'est porté acquéreur de la parcelle 1270 à la rue Pré-Jérôme 16. Le volume constructible autorisé sur cette parcelle permettra de regrouper à la fois les besoins susmentionnés de l'IES et ceux de l'école d'éducateurs/éducatrices du jeune enfant (ci-après EEJE) qui fait partie du centre d'enseignement des professions de la santé et de la petite enfance (CEPSPE), et qui est actuellement installée, provisoirement, dans un ancien pavillon du C.O. Aubépine à la rue Alcide-Jentzer 17. Ce regroupement permettra de diminuer les besoins initiaux des deux institutions, par l'utilisation commune du grand auditoire, de la bibliothèque-médiathèque et des salles informatiques. Les locaux d'enseignement supplémentaires, dont l'IES a déjà besoin depuis quelques années, seront d'autant plus nécessaires que l'Institut constate depuis deux ans une augmentation chaque année plus importante du nombre des étudiants inscrits (+ 4 % en 2000, + 6 % en 2001) et prévoit le renforcement de cette tendance suite à l'obtention du statut HES pour toutes ses filières d'enseignement dès la rentrée prochaine de 2002. De plus, il est actuellement notoire que Genève souffre d'une pénurie de travailleurs

sociaux. Il est enfin à noter que le besoin de nouveaux locaux pour l'IES est d'ailleurs reconnu tant par le DIP que par la direction générale genevoise des HES.

Le service technique du DIP a collaboré à la définition des deux programmes de locaux nécessaires pour l'IES (1900 m<sup>2</sup> net) et l'EEJE (430 m<sup>2</sup> net), et le DAEL a conduit l'étude d'un projet sur cette parcelle, qui représente une surface brute de plancher de 2920 m<sup>2</sup> pour l'IES et de 670 m<sup>2</sup> pour l'EEJE. Ce même service s'est également porté garant du respect des normes standard pour la construction de tel centre de formation professionnelle. En date du 3 juillet 2001 le Conseil de fondation de l'IES, sur la base d'une étude complète et du devis général détaillé élaboré par l'architecte, s'est prononcé positivement et à l'unanimité pour ce projet. L'autorisation de construire a été délivrée par la Police des constructions le 17 décembre 2001 et le coût de la construction est estimé à 12,2 millions F, auquel il faut rajouter le coût de travaux supplémentaires de liaison informatique et de chauffage et de câblage audio-visuel de 380 000 F, ainsi que le coût des équipements pédagogiques et du mobilier (900 000 F).

## **Revenus de l'IES**

Les articles 43 à 50 de la convention intercantonale traitent du financement de la HES-S2. Il s'agit de la convention intercantonale créant la Haute école spécialisée santé-social de la Suisse romande (HES-S2). Ce texte a été adopté le 6 juillet 2001 par les conseillères et conseillers d'Etat des cantons romands (sauf Berne) et ratifié par le parlement genevois à l'unanimité le 5 octobre 2001 (loi 8439). La loi figure dans le système d'information sur la législation répertorié sous le numéro C 1 29.0. La mise en place des mécanismes financiers aura lieu dès l'exercice 2003. Ainsi les ressources des sites de formation, dont l'IES, seront les suivantes (art 44) :

### ***sommes perçues directement :***

- a) taxes de cours et contributions aux frais d'études, payées par les étudiantes et les étudiants ;
- b) revenus des travaux de recherche, mandats et autres activités pour tiers;

### ***sommes provenant de la HES-S2 :***

- a) montant forfaitaire par étudiant, différencié selon les filières d'études pour les études principales;
- b) montant forfaitaire par étudiant, différencié selon les filières, pour les loyers supplétifs (charges d'infrastructure);
- c) montant d'impulsion provenant du fonds stratégique de développement;

d) montant prélevé sur le fonds de formation pratique.

**sommes provenant du canton-siège de chaque site de formation :**

a) solde des dépenses non couvert par les sommes perçues directement et les montants provenant de la HES-S2

En ce qui concerne les ressources de la HES-S2, elles proviennent essentiellement des contributions financières des cantons contractants, des participations financières des cantons non-membres de la HES-S2 à teneur de l'Accord intercantonal sur les HES ainsi que, cas échéant, des contributions fédérales.

Une première évaluation des futures recettes HES 2003 liées à l'infrastructure nous indique que les charges liées à la nouvelle construction ne seront pas couvertes par les recettes (loyers supplétifs) HES.

**Financement du nouveau bâtiment**

Dans sa séance du 20 septembre 2000, le Conseil d'Etat a décidé de céder gratuitement en pleine propriété la parcelle 1270, feuille 48, de la commune de Genève-Plainpalais, au profit de l'IES. La parcelle avait été acquise en 1999 pour un prix total 2 750 000 F. Cette cession permet de doter l'IES en fonds propres et ainsi de faciliter l'octroi d'un prêt bancaire. Le fait d'avoir opté pour la cession du terrain plutôt que sa mise à disposition par l'octroi d'un droit de superficie à l'IES, faisant l'objet d'une rente, ne réduit pas la subvention que l'IES recevra des HES-S2, car la subvention ne dépend pas des charges de l'IES, mais du nombre d'étudiants formés par cet institut.

Le coût de la construction de l'immeuble s'établit comme suit :

Etudes jusqu'au devis général	350 000 F
Coût de la construction avec les travaux supplémentaires de liaison informatique, audiovisuelle et de chauffage	12 580 000 F
auquel il faudra rajouter les frais bancaires à payer durant la construction (frais constitution de cédulas hypothécaires pour la banque et intérêts intercalaires)	810 000 F
ainsi que le mobilier pédagogique et administratif	400 000 F
et les équipements pédagogiques	500 000 F
Le prix de revient de l'immeuble équipé atteindra donc	14 640 000 F

L'Institut d'études sociales dispose de fonds propres de 1,4 million de francs, provenant de l'encaissement de taxes d'écolage et des diverses subventions fédérales et cantonales, dont principalement celle attribuée par le DIP du canton de Genève, qu'il souhaite affecter au financement de ce projet. Le DIP avait d'ailleurs accepté la constitution de cette réserve à des fins de construction.

Les études de projet afin d'établir les plans définitifs et le devis général détaillé ont d'ores et déjà été intégralement financées par l'IES pour un montant de 350 000 F, à valoir sur ses fonds propres.

Pour compléter le financement de ce projet, un crédit bancaire de 13,24 millions de francs devra être accordé par un établissement bancaire assorti de la garantie de l'Etat de Genève pour un maximum de 13,4 millions de francs faisant l'objet du présent projet de loi.

Le financement se présente comme suit :

<b>Actif</b>		<b>Passif</b>	
Terrain (pour mémoire)	2 750 000 F	Crédit bancaire	13 240 000 F
Etude	350 000 F		
Construction	12 580 000 F	Subvention	2 750 000 F
Frais bancaires	810 000 F		
Mobilier pédagogique et administratif	400 000 F	Fonds propres	1 400 000 F
Equipement informatique et audio-visuel	500 000 F		
<b>Total</b>	<b>17 390 000 F</b>	<b>Total</b>	<b>17 390 000 F</b>

### **Charges annuelles de l'IES et leur financement**

Les charges financières annuelles prévisibles, dégressives, découlant de l'emprunt contracté par l'IES, auprès d'un établissement bancaire, dans le cadre de ce projet devraient être comprises entre 1,1 million de francs et 1,27 million de francs, en fonction du taux d'intérêts variable (5 % du montant de la dette pour le calcul), d'un taux d'amortissement (remboursement) de la dette de 2 à 3 % du montant du principal et de frais d'exploitation de l'immeuble retenus à 1,5 % du coût de la construction, soit au total entre 8,5 et 9,5 % par an du montant de la dette contractée au maximum.

En contrepartie, la construction de cet immeuble permettra à l'IES de faire une économie annuelle de loyers de l'ordre de 150 000 F en libérant certains locaux loués à des tiers.

Le coût annuel prévisible supplémentaire que l'IES devra supporter suite à la réalisation de ce projet immobilier sera compris entre 950 000 F et 1 120 000 F.

Il convient par ailleurs de préciser que l'immeuble devra être amorti comptablement au bilan en principe à raison de 2 % par an de sa valeur, cela n'ayant pas d'incidence sur le besoin de liquidité de l'IES.

A ce jour, l'ensemble des éléments déterminant les mécanismes financiers de la HES-S2 n'est pas connu avec certitude. Cependant, il apparaît d'ores et déjà que la participation financière de la Confédération à la construction de l'immeuble (subvention OFFT à l'investissement) ne peut pas être requise pour le moment et notamment avant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi fédérale sur les HES, comprenant les domaines de la santé et du travail social.

Il en résulte donc que seule l'attribution d'une subvention cantonale de l'Etat de Genève permettant de tenir compte des conditions particulières existant dans le canton pourrait permettre de supporter les charges relatives à ce projet immobilier à partir de 2004. Au vu de l'augmentation progressive du nombre d'étudiants, il faut considérer qu'il s'agit là d'un investissement à moyen, voire à long terme.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi, qui permettra la mise à disposition d'un nouveau bâtiment d'enseignement, nécessaire à l'Institut d'Etudes Sociales.

*Annexes : Préavis technique de la direction générale des finances*



Département des finances  
Cellule d'expertise financière

République et  
Canton de Genève



## PREAVIS TECHNIQUE

- fonctionnement     bouclement  
 investissement     Autre

*Garantie avec rémunération, engagement hors bilan*

### 1. Objet

Projet de loi instituant une garantie de l'Etat de Genève pour un prêt à hauteur de 13 400 000 accordé par des tiers à l'Institut Etudes Sociales (IES).

### 2. Financement

Cette caution simple sera mentionnée au pied du bilan de l'Etat de Genève.

Cette garantie donnera lieu à rémunération fixée par le Conseil d'Etat et inscrite dans la loi établissant le budget administratif de l'Etat de Genève.

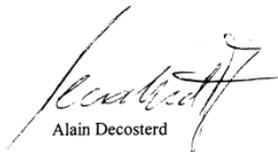
Un éventuel appel de la garantie sera financé par une demande de crédit extraordinaire.

### 3. Remarques

Selon l'exposé des motifs, le Conseil d'Etat a décidé lors de la séance du 20 septembre 2000 de céder gratuitement en pleine propriété un terrain d'une valeur de 2 750 000 F (valeur d'acquisition 1999) au profit de l'IES.

Le montant de la garantie étatique demandée dans ce présent projet de loi (13.4 mios) ne correspond pas au montant du prêt bancaire devisé (13.24 mios). Dans ce cadre, le montant de la garantie représente un maximum et permettrait de pallier à d'éventuel changement de montant liés au devis bancaire établi en 2001 et à l'indexation.

Une augmentation substantielle de la subvention de l'Etat de Genève à l'IES résulterait de la réalisation de cet investissement, sans être chiffrée. Il est cependant mentionné dans l'exposé des motifs que "le coût annuel prévisible supplémentaire que l'IES devra supporter suite à la réalisation de ce projet immobilier sera compris entre 950 000 F et 1 120 000 F" et "que seule l'attribution d'une subvention cantonale de l'Etat de Genève [...] pourrait permettre de supporter les charges relatives à ce projet immobilier à partir de 2004".

  
Alain Decosterd

  
Eve Vaissade

Genève, le 18 juin 2002

N.B. : Le présent préavis technique est basé sur le PL et l'exposé des motifs datés du 12 juin 2001. La Cellule d'expertise financière n'est plus engagée en cas de modifications ultérieures à la date du préavis technique.

Pris connaissance le : 20 juin 02

Signature du responsable financier :

