

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 28 février 2005

Messagerie

Projet de loi

ouvrant un crédit d'investissement complémentaire à la loi N° 8632 de 1 500 000 F au titre de subvention cantonale d'investissement pour le transfert du Club International de Tennis (CIT)

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

Art. 1 Crédit complémentaire d'investissement

Un crédit d'investissement de 1 500 000 F complémentaire à la loi N° 8632 du 27 février 2002 de 1 500 000 F est ouvert au Conseil d'Etat, au titre de subvention cantonale d'investissement pour le transfert du Club International de Tennis (CIT).

Art. 2 Budget d'investissement

Ce crédit complémentaire sera inscrit au budget d'investissement en 2006 sous la rubrique 34.03.00.565.09.

Art. 3 Financement et charges financières

Le financement de ce crédit complémentaire est assuré, au besoin, par le recours à l'emprunt dans le cadre du volume d'investissement « nets-nets » fixé par le Conseil d'Etat, dont les charges financières en intérêts et en amortissements sont à couvrir par l'impôt.

Art. 4 Amortissement

L'amortissement de l'investissement est calculé chaque année sur la valeur d'acquisition (ou initiale) selon la méthode linéaire et est porté au compte de fonctionnement.

Art. 5 But

Cette subvention doit permettre de remplacer la subvention de la Ville de Genève prévue initialement dans la loi N° 8632.

Art. 6 Aliénation du bien

En cas d'aliénation du bien avant l'amortissement complet de celui-ci, le montant correspondant à la valeur résiduelle non encore amortie est à rétrocéder à l'Etat.

Art. 7 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.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Préambule

Le 21 février 2002, le Grand Conseil votait le projet de loi N° 8632-A ouvrant un crédit d'étude de 3 024 000 F pour la démolition-reconstruction du collège Sismondi et accordant un crédit de 1 500 000 F au titre de subvention d'investissement pour le transfert du Club International de Tennis (CIT).

Le coût de ce transfert, estimé à environ 4 000 000 F, était réparti de la manière suivante :

ONU	met le terrain situé au chemin de l'Impératrice à disposition du CIT, sous la forme d'un contrat de bail.
Etat de Genève	alloue une subvention forfaitaire de 1 500 000 F.
Ville de Genève	alloue une subvention de 1 500 000 F.
CIT	participe au solde du financement dépassant le montant des participations de l'Etat de Genève et de la Ville de Genève.

2. Transfert du CIT

L'implantation du nouveau collège de Sismondi implique le déménagement du CIT et son relogement.

Une partie du périmètre de la zone de développement 3, affectée à un équipement public destiné à l'enseignement supérieur, s'étend pour partie sur l'emplacement actuel des activités du CIT (Club-house et 4 courts de tennis).

Une étude de faisabilité a été élaborée, afin de pouvoir intégrer dans le projet de reconstruction du collège Sismondi le Club-house et conserver 6 courts de tennis. Cette solution n'a pas été retenue puisque cette activité devait être de toute façon supprimée à plus ou moins longue échéance, afin de respecter la loi modifiant les limites de zones de la campagne Rigot.

Par acte d'échange du 4 décembre 1997, l'Etat de Genève est devenu propriétaire de la parcelle N° 2182 de la campagne Rigot. L'Etat est dès lors devenu titulaire des droits et obligations découlant d'une convention de prolongation de bail conclue entre le CIT et l'Université. Une partie des activités du CIT se situant sur le futur emplacement de reconstruction du collège Sismondi, le DAEL a dénoncé, le 9 décembre 1998, la convention de

prolongation de bail pour le 31 décembre 2001, tout en s'engageant à aider le CIT dans la recherche d'un nouveau site.

Le CIT a fait opposition à cette résiliation, le 21 décembre 1998, auprès de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers.

Le CIT, de par sa proximité de la place des Nations, est considéré par les fonctionnaires internationaux comme un élément important de la vie socio-culturelle. C'est une des raisons pour lesquelles son transfert doit être réalisé dans le voisinage proche de la place des Nations.

L'ONU est prête à mettre à disposition du CIT un terrain dont elle est propriétaire, au chemin de l'Impératrice, près du domaine de Penthes. Une étude de faisabilité a permis de s'assurer que le transfert des activités du CIT, soit la construction d'un Club-house et de 6 courts de tennis dont 2 couverts, était réalisable sur cette parcelle.

3. Attribution du mandat

Une procédure pour l'attribution d'un mandat à un bureau d'architectes a été organisée à la fin du printemps 2002. Le résultat de cette procédure a fait l'objet d'un recours au début de l'automne 2002 par deux concurrents participants à cette procédure, ainsi que par une association d'architectes.

Suite à la décision du Tribunal administratif, une nouvelle procédure a été lancée au début du printemps 2003 qui a permis d'attribuer un nouveau mandat d'architecte en juillet 2003.

A la suite de l'attribution de ce mandat, les travaux du CIT sur le nouveau site, propriété de l'ONU, devaient débuter initialement en janvier 2004 et s'achever en août 2004.

4. Description générale du projet

L'implantation urbaine du projet tient compte de la morphologie du site et de ses différentes orientations. Le parking à l'entrée du site permet un accès facile. La position du Club-house sur la partie du terrain haut jouit d'un grand dégagement sur la vue vers le sud-est et d'une vision sur les courts de tennis. La composition de trois volumes, l'un contenant les vestiaires, l'autre contenant le restaurant et le dernier l'appartement du concierge et les locaux techniques, est très claire. La cour interne dessine un lieu plus calme et ombragé, la terrasse du restaurant oriente le regard vers le panorama et les courts de tennis. Le restaurant jouit d'une bonne orientation vers le sud-ouest et sur la cour arrière, les entrées sont judicieusement disposées.

La surface brute est de 530 m² et le volume de 2500 m³.

5. Etat de la situation

Suite à de nombreuses réunions et à l'élaboration de plusieurs variantes d'avant-projet, un projet a été mis au point au début septembre 2004.

La requête en autorisation de construire a été déposée à mi-novembre 2004.

Enfin, la commission de conciliation en matière de baux et loyers a accordé, dans sa décision du 1^{er} décembre 2004, une unique prolongation du bail du CIT au 31 décembre 2005. Cette décision a été contestée par le CIT, le 3 janvier 2005.

6. Coût

Le coût du transfert du CIT sur la parcelle de l'ONU au chemin de l'Impératrice s'élève à 4 050 000 F (TTC).

La subvention initiale de 1 500 000 F et la présente demande de subvention supplémentaire pour un montant identique, ne suffisent pas à couvrir les coûts de ce transfert.

Le CIT rencontre beaucoup de difficultés à trouver le financement complémentaire de 1 000 000 F, malgré les nombreuses démarches entreprises qui ont toutes échoué, hormis une promesse de participation des membres du club pour un montant d'environ 100 000 F et la subvention escomptée du Sport Toto qui s'élèvera à quelques dizaines de milliers de francs.

Le comité du CIT demande d'ores et déjà d'être auditionné par la commission des travaux du Grand Conseil.

7. Demande d'une subvention complémentaire

Le 11 mars 2003, le conseil municipal de la Ville de Genève a accepté l'ouverture d'un crédit de 1 500 000 F au titre de subvention d'investissement pour le transfert du CIT.

Le 13 février 2004, le Grand Conseil a refusé le projet de loi N° 8806-A ouvrant un crédit de 3 000 000 F au titre de subvention cantonale d'investissement en vue du réaménagement de la place des Nations par la Ville de Genève.

Suite à cette décision, la Ville de Genève, lors de la séance DAEL-Etat du 11 novembre 2004, a informé le DAEL qu'elle supprimait la subvention de 1 500 000 F pour le transfert du CIT, raison pour laquelle ce projet de loi vous est soumis.

8. Planning

Les travaux devraient débiter au début juin 2005 et s'achever à fin janvier 2006, permettant l'ouverture du chantier de la 1^{re} phase du collège Sismondi en février 2006.

9. Conclusion

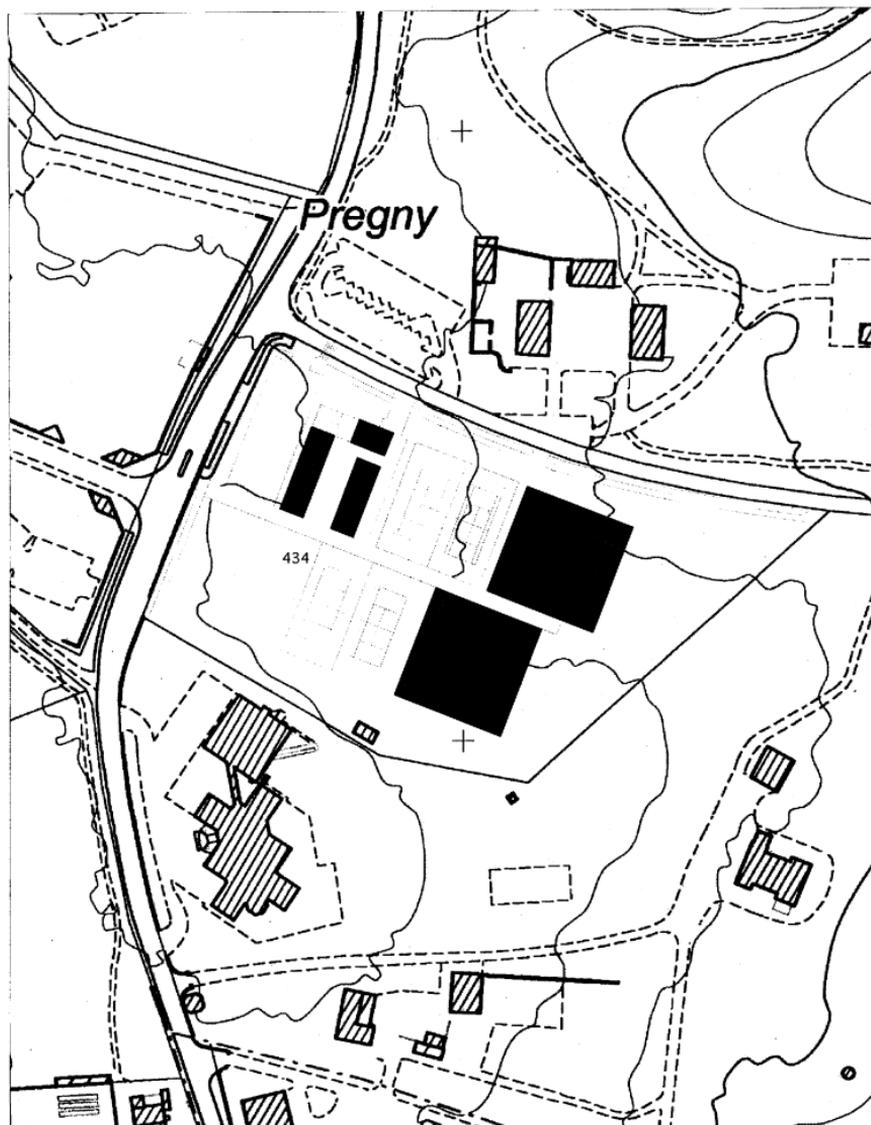
Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

1. *Plan de situation*
2. *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle*
3. *Planification des charges financières(amortissements et intérêts) en fonction des décaissements prévus*
4. *Préavis technique du département des finances*

ANNEXE 1

plan de situation



7 décembre 2004

PLANIFICATION DES CHARGES FINANCIÈRES (AMORTISSEMENTS ET INTÉRÊTS) EN FONCTION DES DÉCAISSEMENTS PRÉVUS

Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement complémentaire à la loi N° 8632 de 1 500 000 F au titre de subvention cantonale d'investissement pour le transfert du Club International de Tennis (CIT)

Projet présenté par le DAEL

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL
Investissement brut	1'500'000	0	0	0	0	0	0	1'500'000
- Recette d'investissement	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissement net	1'500'000	0	0	0	0	0	0	1'500'000
Subventions d'invest. versées à des entités privées	1'500'000	0	0	0	0	0	0	1'500'000
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des charges financières	41'250	41'250	341'250	341'250	341'250	341'250	341'250	341'250
Intérêts	41'250	41'250	41'250	41'250	41'250	41'250	41'250	41'250
Amortissements	0	0	300'000	300'000	300'000	300'000	300'000	0

Signature du responsable financier :

Date :



Département des finances
Administration des finances de l'Etat

République et
Canton de Genève



PREAVIS TECHNIQUE

fonctionnement boucllement
 investissement autre

rubrique n° 34.03.00.565.09

1. Objet

Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement complémentaire à la loi N° 8632 de 1 500 000 F au titre de subvention cantonale d'investissement pour le transfert du Club International de Tennis (CIT).

2. Planification des charges et revenus de fonctionnement induits par le projet

(en millions de francs)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Résultat récurrent
Charges en personnel [30]	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses générales [31]	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges financières [32+33]	0.04	0.04	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.04
Charges particulières [30 à 36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Octroi de subvention ou prestations [36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Total des charges de fonctionnement	0.04	0.04	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.04
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+4]	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres revenus [42]	-	-	-	-	-	-	-	-
Total des revenus de fonctionnement	-							
Résultat net de fonctionnement	0.04	0.04	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.04

3. Financement

Ce crédit d'investissement devra être inscrit au budget d'investissement en 2006.

Il devra entrer dans le cadre du volume d'investissements "nets-nets" admis par le Conseil d'Etat pour 2006, sous réserve de la réduction technique globale à opérer. Dans ce cadre, ce préavis ne garantit pas que la tranche annuelle du crédit d'investissement pourra être automatiquement versée.

La disponibilité du crédit d'investissement s'éteint à fin 2006.

Eve Vaissade

Marc Gisra

Genève, le 16 février 2005

N.B. : Le présent préavis technique est basé sur le PL, l'exposé des motifs transmis le 15 février 2005 et les tableaux financiers transmis le 8 février 2005. L'Administration des Finances de l'Etat n'est plus engagée en cas de modifications ultérieures à la date du préavis technique.

Pris connaissance le : 17 février 2005

Signature du responsable financier :