

Date de dépôt : 24 septembre 2012

Rapport

de la Commission des finances chargée d'étudier :

- a) PL 10974-A** **Projet de loi du Conseil d'Etat accordant une indemnité annuelle monétaire de 256 000 F et non monétaire de 430 000 F à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève pour l'extension de la Cité Universitaire pour les années 2012 à 2015**
- b) PL 10975-A** **Projet de loi du Conseil d'Etat accordant une indemnité annuelle monétaire de 350 000 F et non monétaire de 539 000 F à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève pour les années 2012 à 2015**

Rapport de M^{me} Anne Marie von Arx-Vernon

Mesdames et

Messieurs les députés,

La Commission des finances a étudié ces projets de lois 10974 et 10975 lors de ses séances des 27 juin et 29 août 2012, sous la présidence de M. Claude Jeanneret, assisté de l'excellent secrétaire scientifique de la Commission des finances M. Nicolas Huber. Les procès-verbaux de ces séances ont été pris par M^{me} Marianne Cherbuliez, que la rapporteure remercie pour la fidèle restitution des travaux de la commission.

Durant les travaux, le département de l'urbanisme a été représenté par MM. Michel Bürgisser, directeur général de l'office du logement, et Manuel Montandon, directeur financier départemental.

Que tous soient ici remerciés pour leur précieuse contribution.

Présentation du PL 10974 lors de la séance du 27 juin 2012

M. Bürgisser suggère de traiter des deux projets de lois ensemble.

L'un de ces projets de lois est une reconduction du projet de loi actuel et l'autre est en lien avec l'extension de la capacité de la Cité Universitaire. Il signale que la Cité Universitaire était, depuis des années, au bénéfice de subventions au titre de la LGL (loi générale sur le logement). Les montants versés le sont encore à ce titre ; l'introduction de la LIAF n'a pas changé fondamentalement ces subventions, qui sont à l'exploitation, comme il en existe pour de nombreux immeubles, y inclus des foyers abritant des personnes en formation.

Il indique que la subvention proposée dans ces projets de lois représente environ 10% du montant du loyer ; cette subvention est ainsi plutôt dans la fourchette basse. Il s'agit de subventionner à l'exploitation les bâtiments existants et de faire une proposition de subvention, qui ne sera versée que lors de la mise en exploitation de l'extension de la Cité Universitaire. Cette dernière a actuellement une capacité de 558 lits ; l'extension permettra d'offrir 294 lits supplémentaires, soit 1 116 lits en tout, faisant de cette cité une des grandes cités universitaires de Suisse. Cela répond à un besoin important de la communauté universitaire, qui a aujourd'hui beaucoup de difficulté à abriter les étudiants qui viennent se former à Genève.

M. Bürgisser précise que ces projets de lois ont été préparés l'an dernier mais n'ont pas pu être transmis à la commission en temps voulu, ce qui place la Fondation de la Cité Universitaire (ci-après : la Fondation) dans une situation difficile. M. le Conseiller d'Etat Longchamp a adressé un courrier aux commissaires pour leur exposer les problèmes de trésorerie qu'elle rencontrait, raison pour laquelle est demandée aux commissaires la possibilité pour le département de verser, à titre d'avance, un montant de 175 000 F, correspondant à la partie semestrielle. Cette avance serait remboursable si les projets de lois ne devaient pas être validés par le Grand Conseil. C'est ce point qui revêt une certaine urgence.

Questions de la commission

Un commissaire (L) constate qu'ils sont dans une situation dans laquelle les commissaires vont accepter ou refuser le versement d'une avance, ce qui aurait pour conséquence une cessation de paiement pour la Fondation de la Cité universitaire. Quelle que soit la décision à prendre ultérieurement, il croit qu'il faut aujourd'hui verser le montant demandé.

Il aimerait connaître l'état des réserves à la fin du mois de mai.

M. Bono répond que les réserves en compte sont suffisantes pour avoir une liquidité jusqu'à la fin du mois de juin.

Précisions apportées lors de la séance du 29 août 2012

Ces deux projets de lois concernent la même fondation de droit privée, celle de la Cité universitaire, et visent à permettre à celle-ci d'effectuer ses tâches, à savoir de fournir du logement à des personnes en formation. La pénurie de logement touche toutes les couches de la population, y compris les personnes en formation. La Fondation a reçu 650 demandes d'admissions pour l'année académique à venir, mais n'a pu donner suite qu'à 250 d'entre elles.

La Cité est composée de 3 bâtiments existants et il y a un projet d'extension, déjà en construction, avec une livraison prévue pour l'automne 2013.

De sorte à pouvoir assurer la bonne exploitation de la Fondation, cette dernière dispose d'un soutien de l'Etat, historiquement via une subvention LGL. Avec la LIAF, la subvention a dû prendre la forme d'une aide financière, d'où ces deux projets de lois, qui comportent chacun 2 volets, à savoir une aide financière monétaire directe, c'est-à-dire subvention à exploitation, et une aide non monétaire, qui est en quelque sorte la contre-valeur du droit de superficie dont bénéficie la Fondation.

Il relève que l'aide fournie dans le cadre de l'exploitation est raisonnable, puisqu'elle représente 8% des charges d'exploitation réelles. Parfois, dans le cadre d'une aide à des foyers ou de l'aide générale HLM, ce ratio se situe plutôt autour de 20% en début d'exploitation. Cette subvention se monte à 627 F/lit/an pour le bâtiment existant et à 871 F/lit/an pour le bâtiment à venir.

Vote en premier débat

Le Président met aux voix l'entrée en matière du PL 10974.

L'entrée en matière du PL 10974 est acceptée à l'unanimité des commissaires présents, par :

13 (2 S, 3 Ve, 2 PDC, 2 R, 1 L, 1 UDC, 2 MCG)

Vote en deuxième débat

Le Président met aux voix l'article 1 « Contrat de prestations ».

Pas d'opposition, l'article 1 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 2 « Indemnité ».

Pas d'opposition, l'article 2 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 3 « Rubrique budgétaire ».

Pas d'opposition, l'article 3 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 4 « Durée ».

Pas d'opposition, l'article 4 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 5 « But ».

Pas d'opposition, l'article 5 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 6 « Prestations ».

Pas d'opposition, l'article 6 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 7 « Contrôle interne ».

Pas d'opposition, l'article 7 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 8 « Relation avec le vote du budget ».

Pas d'opposition, l'article 8 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 9 « Contrôle périodique ».

Pas d'opposition, l'article 9 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 10 « Lois applicables ».

Pas d'opposition, l'article 10 est adopté.

Vote en troisième débat

Le PL 10974 dans son ensemble est adopté par :

Pour :	14 (2 S, 3 Ve, 2 PDC, 2 R, 2 L, 1 UDC, 2 MCG)
Contre :	1 (1 L)
Abstention :	--

Catégorie : débat organisé (II)

PL 10975**Vote en premier débat**

Le Président met aux voix l'entrée en matière du PL 10975.

L'entrée en matière du PL 10975 est acceptée, à l'unanimité des commissaires présents, par :

14 (2 S, 3 Ve, 2 PDC, 2 R, 2 L, 1 UDC, 2 MCG)

Vote en deuxième débat

Le Président met aux voix l'article 1 « Contrat de prestations ».

Pas d'opposition, l'article 1 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 2 « Indemnité ».

Pas d'opposition, l'article 2 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 3 « Rubrique budgétaire ».

Pas d'opposition, l'article 3 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 4 « Durée ».

Pas d'opposition, l'article 4 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 5 « But ».

Pas d'opposition, l'article 5 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 6 « Prestations ».

Pas d'opposition, l'article 6 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 7 « Contrôle interne ».

Pas d'opposition, l'article 7 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 8 « Relation avec le vote du budget ».

Pas d'opposition, l'article 8 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 9 « Contrôle périodique ».

Pas d'opposition, l'article 9 est adopté.

Le Président met aux voix l'article 10 « Lois applicables ».

Pas d'opposition, l'article 10 est adopté.

Vote en troisième débat**Le PL 10975 dans son ensemble est adopté par :**

Pour :	14 (2 S, 3 Ve, 2 PDC, 2 R, 2 L, 1 UDC, 2 MCG)
Contre :	1 (1 L)
Abstention :	--

Catégorie : débat organisé (II)

Commentaire de la rapporteure

Mesdames les députées, Messieurs les députés, à la quasi-unanimité la Commission des finances a été d'accord de reconnaître qu'il y a un grand déficit de places pour les personnes en formation et a soutenu ces 2 projets de lois et vous remercie de bien vouloir en faire autant.

Projet de loi (10974)

accordant une indemnité annuelle monétaire de 256 000 F et non monétaire de 430 000 F à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève pour l'extension de la Cité Universitaire pour les années 2012 à 2015

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

Art. 1 Contrat de prestations

¹ Le contrat de prestations conclu entre l'Etat et la Fondation de la Cité Universitaire de Genève pour les années 2012 à 2015 est ratifié.

² Il est annexé à la présente loi.

Art. 2 Indemnité

¹ L'Etat verse à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève, pour les années 2013 à 2015, un montant annuel de 256 000 F, sous la forme d'une indemnité monétaire de fonctionnement.

² L'Etat lui attribue également, pour les années 2013 à 2015, une indemnité non monétaire de fonctionnement d'un montant annuel de 274 000 F pour la rente de superficie et pour les années 2012 à 2015 de 156 000 F pour l'intérêt sur le capital de dotation.

³ La part de l'indemnité de fonctionnement relative au budget d'exploitation est versée dès la mise en exploitation du bâtiment; la part relative à la rente de superficie est versée dès l'inscription au registre foncier.

⁴ Les montants prévus aux alinéas 1 et 2 sont attribués au sens de l'article 2 de la loi sur les indemnités et les aides financières, du 15 décembre 2005.

⁵ 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 8, alinéa 2.

Art. 3 Rubrique budgétaire

¹ L'indemnité monétaire est inscrite au budget de fonctionnement pour les exercices 2013 à 2015 sous le programme G01 « Accès au logement » et la rubrique suivante :

Rubrique budgétaire	Montant
05.06.00.00 365 0 8151 (G01)	256 000 F

² L'indemnité non monétaire pour les exercices 2012 à 2015 est comptabilisée sous les programmes G01 « Accès au logement », P04 « Gestion du patrimoine de l'Etat » et M02 « Gestion des actifs et des passifs des patrimoines financier et administratif » et les rubriques budgétaires suivantes :

Droit de superficie pour 2013 à 2015 :	Montant
05.06.00.00 365 1 8151 (G01)	274 000 F
05.04.00.00 427 1 5254 (P04)	274 000 F

Intérêt sur dotation pour 2012 à 2015 :	Montant
05.06.00.00 365 1 8151 (G01)	156 000 F
05.06.00.00 426 1 0350 (M02)	156 000 F

Art. 4 Durée

Le versement de cette indemnité prend fin à l'échéance de l'exercice comptable 2015.

Art. 5 But

Cette indemnité doit permettre d'assurer le fonctionnement de l'extension de la Cité Universitaire de Genève pour garantir la mise à disposition de logements à loyers abordables pour les étudiants.

Art. 6 Prestations

L'énumération, la description et les conditions de modifications éventuelles des prestations figurent dans le contrat de droit public.

Art. 7 Contrôle interne

La Fondation de la Cité Universitaire de Genève, bénéficiaire de l'indemnité, doit respecter les principes relatifs au contrôle interne prévus par la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.

Art. 8 Relation avec le vote du budget

¹ 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.

² 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 5.

Art. 9 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 compétent.

Art. 10 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 de Genève, du 7 octobre 1993, ainsi qu'aux dispositions de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.

Projet de loi (10975)

accordant une indemnité annuelle monétaire de 350 000 F et non monétaire de 539 000 F à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève pour les années 2012 à 2015

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

Art. 1 Contrat de prestations

¹ Le contrat de prestations conclu entre l'Etat et la Fondation de la Cité Universitaire de Genève pour les années 2012 à 2015 est ratifié.

² Il est annexé à la présente loi.

Art. 2 Indemnité

¹ L'Etat verse à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève, pour les années 2012 à 2015, un montant annuel de 350 000 F, sous la forme d'une indemnité monétaire de fonctionnement.

² L'Etat lui attribue également, pour les années 2012 à 2015, une indemnité non monétaire de fonctionnement d'un montant annuel de 539 000 F pour la rente de superficie.

³ Les montants prévus aux alinéas 1 et 2 sont attribués au sens de l'article 2 de la loi sur les indemnités et les aides financières, du 15 décembre 2005.

⁴ 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 8, alinéa 2.

Art. 3 Rubrique budgétaire

¹ L'indemnité monétaire est inscrite au budget de fonctionnement pour les exercices 2012 à 2015 sous le programme G01 « Accès au logement » sur la rubrique suivante :

	Montant
05.06.00.00 365 0 8150 (G01)	350 000 F

² L'indemnité non monétaire pour les exercices 2012 à 2015 est comptabilisée sous les programmes G01 « Accès au logement » et P04 « Gestion du patrimoine de l'Etat » et les rubriques budgétaires suivantes :

Droit de superficie :	Montant
05.06.00.00 365 1 8150 (G01)	539 000 F
05.04.00.00 427 1 5254 (P04)	539 000 F

Art. 4 Durée

Le versement de cette indemnité prend fin à l'échéance de l'exercice comptable 2015.

Art. 5 But

Cette indemnité doit permettre d'assurer le fonctionnement des deux premières étapes de la Cité Universitaire de Genève pour garantir la mise à disposition de logements à loyers abordables pour les étudiants.

Art. 6 Prestations

L'énumération, la description et les conditions de modifications éventuelles des prestations figurent dans le contrat de droit public.

Art. 7 Contrôle interne

La Fondation de la Cité Universitaire de Genève, bénéficiaire de l'indemnité, doit respecter les principes relatifs au contrôle interne prévus par la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.

Art. 8 Relation avec le vote du budget

¹ 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.

² 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 4.

Art. 9 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 compétent.

Art. 10 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 de Genève, du 7 octobre 1993, ainsi qu'aux dispositions de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.

CONTRATS DE PRESTATIONS

- 1 -



**Contrat de prestations
2012-2015**

entre

- **La République et canton de Genève (l'Etat de Genève)**
représentée par Monsieur François LONGCHAMP
Conseiller d'Etat chargé du département des constructions et des technologies de l'information (le département),

d'une part

et

- **La Fondation de la Cité Universitaire de Genève (la bénéficiaire)**
représentée par Monsieur Philippe AEGERTER, président
et par Monsieur Stéphane BERTHET, vice-président

d'autre part

- 2 -

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 Genève, par voie du département des constructions et des technologies de l'information (ci-après le département), 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 de la Cité universitaire de Genève (ci-après 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 et conventionnelles relatives au présent contrat de prestations sont :

- la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL) et son règlement d'application du 24 août 1992
- la loi sur les indemnités et les aides financières du 15 décembre 2005 (LIAF) et son règlement d'application du 31 mai 2006
- la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève du 7 octobre 1993 (LGAF) et le règlement sur les taux et catégories d'amortissement du 24 février 1999

Article 2*Cadre du contrat*

Le présent contrat s'inscrit dans le cadre des mesures incitatives à la construction et à l'exploitation d'immeubles subventionnés et fait partie du programme G01 Accès au logement.

Article 3*Bénéficiaire*

Forme juridique : Fondation de droit privé

But statutaire :

- 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 la prestation suivante:
 - La mise à disposition de logements pour personnes en formation dans l'immeuble 5 et 9 chemin Edouard-Tavan
2. Afin de mesurer si la prestation définie ci-dessus est conforme aux attentes du département, des objectifs et des indicateurs de performance ont été préalablement

- 4 -

définis et figurent dans le tableau de bord annexé au présent contrat.

Article 5

Engagements financiers de l'Etat

1. L'Etat de Genève, par l'intermédiaire du département des constructions et des technologies de l'information 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 (art.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 sur 4 ans pour l'extension de la Cité Universitaire sont les suivants :

Indemnité monétaire

Année 2013 : Fr. 256'000
 Année 2014 : Fr. 256'000
 Année 2015 : Fr. 256'000

La part monétaire permet de couvrir une partie du budget d'exploitation pour 256 000 F.

Indemnité non monétaire

Année 2012 : Fr. 156'000
 Année 2013 : Fr. 430'000
 Année 2014 : Fr. 430'000
 Année 2015 : Fr. 430'000

La part non monétaire de l'indemnité de l'Etat de Genève comprend une rente de superficie à l'Etat de 274 000 F et le versement de 156 000 F correspondant à un intérêt de 3% (qui est déterminé par le conseil d'Etat et est sujet à varier) sur le capital de dotation de l'Etat.

La part de l'indemnité de fonctionnement relative au budget d'exploitation est versée dès la mise en exploitation du bâtiment, la part relative à la rente de superficie est versée dès l'inscription au Registre Foncier.

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

Article 6

Rythme de versement de l'indemnité

1. L'indemnité est versée chaque année selon les échéances et les conditions suivantes:
 - 1er versement : 31 mars
 - 2ème versement : 30 septembre
 sous réserve de la remise du bilan annuel et de son

- 5 -

approbation par le département.

2. En cas de refus du budget annuel par le Grand Conseil, les échéances de paiement sont respectées en conformité avec la loi autorisant le Conseil d'Etat à pourvoir aux charges du budget de fonctionnement ainsi qu'aux dépenses du budget d'investissement jusqu'à promulgation du budget administratif de l'Etat de Genève (loi dite des "douzièmes provisoires")

Article 7

Conditions de travail

1. La bénéficiaire est tenue d'observer les lois, règlements et conventions collectives applicables en matière notamment de salaire, d'horaire de travail, d'assurance et de prestations sociales.
2. Elle 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 8

Développement durable

1. La bénéficiaire s'engage à ce que les objectifs qu'il poursuit et les actions qu'il 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.

Article 9

- 6 -

<i>Système de contrôle interne</i>	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 des articles 1 et 2 de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.
<i>Contrôle des loyers</i>	<p>Toute modification de l'état locatif des immeubles de la Fondation est soumise à l'accord préalable du département.</p> <p>Le département peut diminuer l'état locatif agréé, 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 42 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.</p>

Article 10

<i>Suivi des recommandations de l'ICF</i>	La Fondation s'engage à respecter les recommandations figurant dans les rapports de l'inspection cantonale des finances 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 22 LSGAF.
---	--

Article 11

<i>Reddition des comptes et rapports</i>	<p>La Fondation, en fin d'exercice comptable mais au plus tard 4 mois après la date de clôture du dernier exercice, fournit au département :</p> <ul style="list-style-type: none">• ses états financiers révisés conformément aux directives d'implémentation des normes IPSAS (DiCo-GE);• un rapport d'exécution du contrat reprenant les objectifs et les indicateurs de performance figurant dans le tableau de bord;• son rapport d'activité.
--	--

Article 12

- 7 -

- Non thésaurisation*
1. Le bénéfice comptable annuel établi conformément aux directives d'implémentation des normes IPSAS est reporté sur l'exercice suivant et comptabilisé dans un compte spécifique "réserve quadriennale" au bilan.
 2. Cette réserve est utilisée pour absorber d'éventuelles pertes annuelles constatées lors des exercices suivants.
 3. A l'échéance du présent contrat, l'éventuel solde positif de la "réserve quadriennale" sera restitué à l'Etat.

Article 13

- Bénéficiaire direct*
- Conformément à l'art. 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 14

- 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. L'annexe 4 précise les conditions d'utilisation du logo.
 2. Le département aura été informé au préalable des actions envisagées.

Titre IV - Suivi et évaluation du contrat

Article 15

- Objectifs, indicateurs, tableau de bord*
1. La prestation définie à l'article 4 du présent contrat est évaluée par le biais d'objectifs et d'indicateurs de performance.
 2. Ces indicateurs de performance 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 de la Fondation.
 4. Le tableau de bord, établissant la synthèse des objectifs et indicateurs, figure en annexe 1 du présent contrat. Il est réactualisé chaque année.

- 8 -

Article 16*Modifications*

1. Toute modification au présent contrat doit être négociée entre les parties, étant réservé le respect de la loi de financement.
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 17*Évaluation du contrat*

1. Les parties au présent contrat mettent en place un dispositif approprié 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.
2. Ce dispositif est indépendant du processus de contrôle périodique prévu à l'art. 22 de la LIAF.

Titre V - Dispositions finales**Article 18***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 le tribunal administratif du canton de Genève par la voie de l'action pécuniaire.

Article 19*Motifs de Résiliation*

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) le bénéficiaire 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.

Modalités de résiliation

2. Sauf si les circonstances l'exigent, la résiliation s'effectue par écrit, moyennant un préavis de 2 mois pour la fin d'un mois.

Article 20*Entrée en vigueur,
durée du contrat et
renouvellement*

1. Le contrat entre en vigueur au 1^{er} janvier 2012, dès que la loi qui l'approuve devient exécutoire. Il est valable jusqu'au 31 décembre 2015.
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

François LONGCHAMPConseiller d'Etat chargé du département des constructions et des technologies de
l'information

Pour la Fondation de la Cité Universitaire de Genève

représentée par

**Philippe AEGERTER**
Président**Stéphane BERTHET**
Vice-président

Fait à Genève, le

en deux exemplaires conformes

- 1 -



Contrat de prestations 2012-2015

entre

- **La République et canton de Genève (l'Etat de Genève)**
représentée par Monsieur François LONGCHAMP
Conseiller d'Etat chargé du département des constructions et des technologies de l'information (le département),

d'une part

et

- **La Fondation de la Cité Universitaire de Genève (la bénéficiaire)**
représentée par Monsieur Philippe AEGERTER, président
et par Monsieur Stéphane BERTHET, vice-président

d'autre part

- 2 -

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 Genève, par voie du département des constructions et des technologies de l'information (ci-après le département), 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 de la Cité universitaire de Genève (ci-après 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 et conventionnelles relatives au présent contrat de prestations sont :

- la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL) et son règlement d'application du 24 août 1992
- la loi sur les indemnités et les aides financières du 15 décembre 2005 (LIAF) et son règlement d'application du 31 mai 2006
- la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève du 7 octobre 1993 (LGAF) et le règlement sur les taux et catégories d'amortissement du 24 février 1999

Article 2*Cadre du contrat*

Le présent contrat s'inscrit dans le cadre des mesures incitatives à la construction et à l'exploitation d'immeubles subventionnés et fait partie du programme G01 Accès au logement.

Article 3*Bénéficiaire*

Forme juridique : Fondation de droit privé

But statutaire :

- 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 la prestation suivante:
 - La mise à disposition de logements pour personnes en formation dans les immeubles 46 avenue de Miremont, 4 et 6 avenue Louis-Aubert.
2. Afin de mesurer si la prestation définie ci-dessus est conforme aux attentes du département, des objectifs et des indicateurs de performance ont été préalablement

- 4 -

définis et figurent dans le tableau de bord annexé au présent contrat.

Article 5

Engagements financiers de l'Etat

1. L'Etat de Genève, par l'intermédiaire du département des constructions et des technologies de l'information 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 (art.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 sur 4 ans pour les bâtiments existants de la Cité Universitaire sont les suivants :

Indemnité monétaire :

Année 2012 :	Fr. 350'000
Année 2013 :	Fr. 350'000
Année 2014 :	Fr. 350'000
Année 2015 :	Fr. 350'000

La part monétaire permet de couvrir une partie du budget d'exploitation pour 350 000 F.

Indemnité non monétaire :

Année 2012 :	Fr. 539'000
Année 2013 :	Fr. 539'000
Année 2014 :	Fr. 539'000
Année 2015 :	Fr. 539'000

La part non monétaire de l'indemnité de l'Etat de Genève comprend une rente de superficie à l'Etat de 539 000 F.

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

Article 6

Rythme de versement de l'indemnité

1. L'indemnité est versée chaque année selon les échéances et les conditions suivantes:
 - 1er versement : 31 mars
 - 2ème versement : 30 septembre
 sous réserve de la remise du bilan annuel et de son approbation par le département.
2. En cas de refus du budget annuel par le Grand Conseil, les échéances de paiement sont respectées en conformité avec la loi autorisant le Conseil d'Etat à pourvoir aux charges du budget de fonctionnement ainsi qu'aux dépenses du budget d'investissement jusqu'à

- 5 -

promulgation du budget administratif de l'Etat de Genève (loi dite des "douzièmes provisoires")

Article 7

- Conditions de travail*
1. La bénéficiaire est tenue d'observer les lois, règlements et conventions collectives applicables en matière notamment de salaire, d'horaire de travail, d'assurance et de prestations sociales.
 2. Elle 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 8

- Développement durable*
1. La bénéficiaire s'engage à ce que les objectifs qu'il poursuit et les actions qu'il 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.

Article 9

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 des articles 1 et 2 de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.

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, 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 42 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

Article 10

Suivi des recommandations de l'ICF

La Fondation s'engage à respecter les recommandations figurant dans les rapports de l'inspection cantonale des finances 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 22 LSGAF.

- 6 -

Article 11*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 révisés conformément aux directives d'implémentation des normes IPSAS (DiCo-GE);
- un rapport d'exécution du contrat reprenant les objectifs et les indicateurs de performance figurant dans le tableau de bord;
- son rapport d'activité.

Article 12*Non thésaurisation*

1. Le bénéfice comptable annuel établi conformément aux directives d'implémentation des normes IPSAS est reporté sur l'exercice suivant et comptabilisé dans un compte spécifique "réserve quadriennale" au bilan.
2. Cette réserve est utilisée pour absorber d'éventuelles pertes annuelles constatées lors des exercices suivants.
3. A l'échéance du présent contrat, l'éventuel solde positif de la "réserve quadriennale" sera restitué à l'Etat.

Article 13*Bénéficiaire direct*

Conformément à l'art. 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 14*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. L'annexe 4 précise les conditions d'utilisation du logo.
2. Le département aura été informé au préalable des actions envisagées.

Titre IV - Suivi et évaluation du contrat**Article 15***Objectifs, indicateurs,
tableau de bord*

1. La prestation définie à l'article 4 du présent contrat est évaluée par le biais d'objectifs et d'indicateurs de performance.
2. Ces indicateurs de performance 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 de la Fondation.
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 16*Modifications*

1. Toute modification au présent contrat doit être négociée entre les parties, étant réservé le respect de la loi de financement.
2. En cas d'événements exceptionnels et prératant 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 17*Évaluation du contrat*

1. Les parties au présent contrat mettent en place un dispositif approprié 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.
2. Ce dispositif est indépendant du processus de contrôle périodique prévu à l'art. 22 de la LIAF.

Titre V - Dispositions finales**Article 18***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 le tribunal administratif du canton de Genève par la voie de l'action pécuniaire.

Article 19*Motifs de Résiliation*

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) le bénéficiaire 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.

Modalités de résiliation

2. Sauf si les circonstances l'exigent, la résiliation s'effectue par écrit, moyennant un préavis de 2 mois pour la fin d'un mois.

Article 20*Entrée en vigueur,
durée du contrat et
renouvellement*

1. Le contrat entre en vigueur au 1^{er} janvier 2012, dès que la loi qui l'approuve devient exécutoire. Il est valable jusqu'au 31 décembre 2015.
2. Les parties conviennent d'étudier les conditions de renouvellement éventuel du contrat au moins douze mois avant son échéance.

- 9 -

Pour la République et canton de Genève :

représentée par

François LONGCHAMPConseiller d'Etat chargé du département des constructions et des technologies de
l'information

Pour la Fondation de la Cité Universitaire de Genève

représentée par

**Philippe AEGERTER**
Président**Stéphane BERTHET**
Vice-président

Fait à Genève, le

en deux exemplaires conformes