

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 20 janvier 2016

Projet de loi

accordant une indemnité annuelle monétaire de 593 941 F pour l'année 2016, 581 942 F pour l'année 2017, 569 943 F pour les années 2018 et 2019 et une indemnité non monétaire de 813 000 F pour les années 2016 à 2019 à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève

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 2016 à 2019 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 les montants suivants :

Année 2016 : 593 941 F

Année 2017 : 581 942 F

Année 2018 : 569 943 F

Année 2019 : 569 943 F

sous la forme d'une indemnité monétaire d'exploitation au sens de l'article 2 de la loi sur les indemnités et les aides financières, du 15 décembre 2005.

² 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 9, alinéa 2.

Art. 3 Indemnité non monétaire

¹ L'Etat met à disposition de la Fondation de la Cité Universitaire de Genève, sans contrepartie financière ou à des conditions préférentielles, des terrains.

² Cette indemnité non monétaire est valorisée à 813 000 F par année pour la rente de superficie et figure en annexe aux états financiers de l'Etat et de la Fondation de la Cité Universitaire de Genève. Ce montant peut être réévalué chaque année.

Art. 4 Programme

Cette indemnité est inscrite au budget annuel de l'Etat voté par le Grand Conseil sous le programme G01 « Logement et planification foncière ».

Art. 5 Durée

Le versement de cette indemnité prend fin à l'échéance de l'exercice comptable 2019. L'article 9 est réservé.

Art. 6 But

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

Art. 7 Prestations

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

Art. 8 Contrôle interne

Le bénéficiaire de l'indemnité doit respecter les principes relatifs au contrôle interne prévus par la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

Art. 9 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 2.

Art. 10 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 de l'aménagement, du logement et de l'énergie.

Art. 11 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, du 4 octobre 2013, ainsi qu'aux dispositions de la loi sur la surveillance de l'Etat, du 13 mars 2014.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

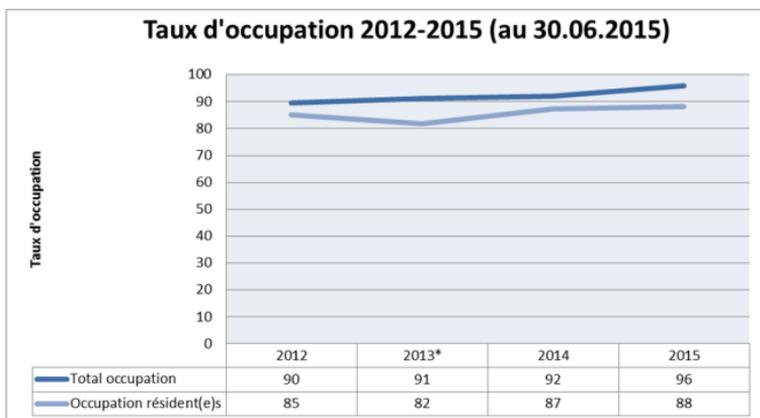
Ce projet de loi consiste, à l'instar des précédentes lois (10975 et 10974), en une indemnité permettant de couvrir une partie du budget d'exploitation de la Cité Universitaire de Genève.

Les précédentes lois prévoyaient une indemnité monétaire d'un montant de 350 000 F pour les bâtiments A, B et C (loi 10975) et d'un montant de 256 000 F pour le bâtiment D (loi 10974).

De plus, une indemnité complémentaire non monétaire a été octroyée sous la forme d'une rente de superficie à l'Etat de 539 000 F (loi 10975) pour les bâtiments existants de la Cité Universitaire et de 274 000 F (loi 10974) pour l'extension. A cela s'ajoutait une indemnité non monétaire de 156 000 F (loi 10974) afin de couvrir la rémunération du capital de dotation de l'Etat (loi 9975) à un taux de 3%.

Durant la période écoulée, du 1^{er} janvier 2012 au 30 juin 2015, la Cité Universitaire a vu son taux d'occupation moyen annuel augmenter de 90% à 96%. La part annuelle relative aux résidents réguliers a progressé de 85% à 88% (étudiants avec contrat de bail d'un ou deux semestres, pendant la saison académique). L'occupation restante est notamment le résultat des séjours de courte durée d'hôtes de passage, ce qui permet à l'institution d'améliorer son équilibre financier.

Le graphique ci-après donne un aperçu de la progression observée :



* En 2013, l'ouverture du bâtiment D a induit un biais qui a fait chuter statistiquement le taux d'occupation par les résident(e)s.

Le rapport des comptes 2014 joint en annexe du présent projet de loi contient, par ailleurs, des informations détaillées sur l'avant-dernière année écoulée du précédent contrat.

Par souci de simplification et vu l'entrée en exploitation du bâtiment D, les précédentes lois ont été regroupées en une seule, ainsi que les contrats de prestations.

L'objectif d'un taux d'occupation moyen annuel minimum de 90% est maintenu pour la période couverte par ce nouveau contrat de prestations (2016-2019).

Malgré une progression de 10%, entre le premier contrat de prestations (2008-2011) et le contrat qui s'achève en 2015, du taux d'occupation par les résidents pendant la saison académique qui est passé de 78% à 88%, il est à noter que ce taux n'a été supérieur à 85% que depuis 2012. Le taux de 82% en 2013 est la résultante du biais statistique induit par l'ouverture du bâtiment D. La Fondation de la Cité Universitaire s'est toutefois fixé comme objectif de maintenir cette courbe ascendante avec un taux d'occupation par les résidents égal ou supérieur à 85%, pendant la durée du nouveau contrat de prestations.

La courbe ci-dessous retrace la progression depuis 2008 du taux d'occupation par des résidents réguliers durant la période académique :



L'indemnité prévue dans le présent projet de loi servira à couvrir une partie des dépenses d'exploitation de la Cité Universitaire de Genève pour les bâtiments A, B et C et D. L'Etat de Genève a procédé à une réduction de 5% des indemnités octroyées à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève sur toute la durée du contrat, participant ainsi à l'effort demandé à toutes les entités

subventionnées. A noter que l'indemnité prévue dans le précédent contrat de prestations (2012-2015) avait déjà fait l'objet d'une réduction linéaire de 1% sur l'année 2015.

L'Etat de Genève procédera chaque année à l'analyse des comptes de la Fondation de la Cité Universitaire de Genève sous l'angle du traitement des bénéfiques et des pertes, ceci pour s'assurer de la bonne utilisation des ressources allouées ainsi que du traitement comptable correct du résultat sur la durée du contrat de prestations.

Comme dans les précédentes lois, ce projet de loi correspond à la mise à disposition sans contrepartie financière sous la forme d'une rente de superficie à l'Etat pour un montant de 539 000 F (bâtiments A, B et C) et pour un montant de 274 000 F (bâtiment D).

Le contrat de prestations 2016-2019, entre l'Etat de Genève et la Fondation de la Cité Universitaire de Genève, fait partie intégrante du présent projet de loi.

En résumé, l'indemnité susmentionnée a pour but de soutenir l'exploitation de logements pour personnes en formation conformément à la politique de l'Etat de Genève.

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) *Préavis financier (art. 30 RPFGB – D 1 05.04)*
- 2) *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant du projet (art. 31 RPFGB – D 1 05.04)*
- 3) *Contrat de prestations*
- 4) *Comptes audités 2014 (derniers comptes disponibles)*
- 5) *Récapitulatif des indicateurs et des objectifs du contrat de prestations 2012-2015*



REPUBLIQUE ET
CANTON DE GENEVE

PREAVIS FINANCIER

Ce préavis financier ne préjuge en rien des décisions qui seront prises en matière de politique budgétaire.

1. Attestation de contrôle par le département présentant le projet de loi

- ♦ Projet de loi présenté par le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie.
- ♦ Objet : Projet de loi accordant une indemnité annuelle monétaire de 593 941 F pour l'année 2016, 581 942 F pour l'année 2017, 569 943 F pour les années 2018 et 2019 et une indemnité non monétaire de 813 000 F pour les années 2016 à 2019 à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève.
- ♦ Rubrique(s) budgétaire(s) concernée(s) : 05.06.01.00.363600, numéro de projet S150120
- ♦ Numéro(s) et libellé(s) de programme(s) concernés : G01 Logement et planification foncière
- ♦ Planification des charges et revenus de fonctionnement du projet de loi :
 oui non Le tableau financier annexé au projet de loi intègre la totalité des impacts financiers découlant du projet.

(en millions de F)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Dès 2023
Ch. personnel	-	-	-	-	-	-	-	-
Biens et services et autres ch.	-	-	-	-	-	-	-	-
Ch. financières	-	-	-	-	-	-	-	-
Subventions	0.6	0.6	0.6	0.6	-	-	-	-
Autres charges	-	-	-	-	-	-	-	-
Total charges	0.6	0.6	0.6	0.6	-	-	-	-
Revenus	-	-	-	-	-	-	-	-
Total revenus	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat net	-0.6	-0.6	-0.6	-0.6	-	-	-	-

EUK.

♦ Inscription budgétaire et financement (modifier et cocher ce qui convient) :

oui non L'indemnité est inscrite au projet de budget de fonctionnement dès 2016, conformément aux données du tableau financier.

oui non L'indemnité est inscrite au plan financier quadriennal 2016-2019.

oui non L'indemnité prendra fin à l'échéance comptable 2019.

oui non Conformément à ce qui est prévu pour les entités bénéficiant d'une indemnité dans l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 octobre 2013, les montants des mécanismes d'adaptation prévus aux articles ___ du projet de loi (mécanismes salariaux, indexation, ___) figurent au [projet de] budget 201_. Selon la pratique décidée, ils ne sont pas compris dans le crédit accordé par le projet de loi.

oui non Autre(s) remarque(s) : _____

Le département atteste que le présent projet de loi est conforme à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAF), à la loi sur les indemnités et les aides financières (LIAF), au modèle comptable harmonisé pour les cantons et les communes (MCH2) et aux procédures internes adoptées par le Conseil d'Etat.

Genève, le :

Signature du responsable financier :

18 janvier 2016



2. Approbation / Avis du département des finances

oui non Remarque(s) complémentaire(s) du département des finances : _____

Genève, le :

Visa du département des finances :

18 janvier 2016

E. M'rad Kardis

N.B. : Le présent préavis financier est basé sur le PL et son exposé des motifs du 18 janvier 2016 ainsi que le tableau financier et ses annexes du 8 janvier 2016.

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DU PROJET

Projet de loi accordant une indemnité annuelle monétaire de 593 941 F pour l'année 2016, 581'942 F pour l'année 2017, 569'943 pour les années 2018 et 2019 et une indemnité non monétaire de 813 000 F pour les années 2016 à 2019 à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève

Projet présenté par le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie

(montants annuels, en mio de F)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	dès 2023
TOTAL charges de fonctionnement	0.59	0.58	0.57	0.57	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges de personnel [30]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Biens et services et autres charges [31]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges financières	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Intérêts [34]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements [33 + 366 - 466]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subventions [363+369]	0.59	0.58	0.57	0.57	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges [30-36]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL revenus de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus [40 à 46]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTAT NET FONCTIONNEMENT	-0.59	-0.58	-0.57	-0.57	0.00	0.00	0.00	0.00

Remarques :

Date et signature du responsable financier :

13.1.16



Contrat de prestations [2016-2019]

entre

- **La République et canton de Genève (l'Etat de Genève)**

représentée par

Monsieur Antonio HODGERS, conseiller d'Etat chargé du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (le département),

d'une part

et

- **La Fondation de la Cité Universitaire de Genève**

ci-après désignée **la Fondation**

représentée par

Monsieur Stéphane BERTHET, président et Monsieur Claude-Victor COMTE, vice-président

d'autre part

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 la République et canton de Genève, par voie du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, 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 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, réglementaires et conventionnelles relatives au présent contrat de prestations sont :

- la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD) et son règlement d'application du 20 décembre 1978;
- la loi sur les indemnités et les aides financières du 15 décembre 2005 (LIAF) et son règlement d'application du 20 juin 2012;
- la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève du 4 octobre 2013 (LGAF) et son règlement d'application du 20 août 2014.

Article 2

Cadre du contrat

Le présent contrat s'inscrit dans le cadre du programme G01 Logement et planification foncière.

Article 3

Bénéficiaire

Forme juridique : Fondation de droit privé

Buts statutaires :

- 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 les prestations suivantes :

- La mise à disposition de logements pour personnes en formation dans les immeubles 46 avenue de Miremont, 4 et 6 avenue Louis-Aubert, 5 et 9 chemin Edouard-Tavan

Article 5

- Engagements financiers de l'Etat*
1. L'Etat de Genève, par l'intermédiaire du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, 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 (article 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 sont les suivants :

Indemnité monétaire

Année 2016 : 593 941 F

Année 2017 : 581 942 F

Année 2018 : 569 943 F

Année 2019 : 569 943 F

La part monétaire permet de couvrir une partie du budget d'exploitation.

Indemnité non monétaire

Année 2016 : 813 000 F

Année 2017 : 813 000 F

Année 2018 : 813 000 F

Année 2019 : 813 000 F

La part non monétaire de l'indemnité de l'Etat de Genève correspond à une rente de superficie à l'Etat de 813 000 F.

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

Article 6*Plan financier pluriannuel*

Un plan financier quadriennal pour l'ensemble des activités/prestations de la Fondation figure à l'annexe 3. Ce document fait ressortir avec clarté l'intégralité des sources de financement espérées, qu'elles soient publiques ou privées, ainsi que la totalité des dépenses prévisibles par type d'activités/prestations.

Article 7

Rythme de versement de l'indemnité

1. L'indemnité est versée chaque année selon les échéances et les conditions suivantes:
 - 1^{er} versement : 31 mars
 - 2^{ème} versement : 30 juin
 - 3^{ème} versement : 30 septembre
 - 4^{ème} versement : 31 décembre
2. En cas de refus du budget annuel par le Grand Conseil, les paiements sont effectués selon le principe des douzièmes provisoires, conformément à l'article 42 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

Article 8

Conditions de travail

1. La Fondation est tenu d'observer les lois, règlements et les conventions collectives applicables en matière notamment de salaire, d'horaire de travail, d'assurance et de prestations sociales.
2. La Fondation 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 9

Développement durable

La Fondation s'engage à ce que les objectifs qu'elle poursuit et les actions qu'elle 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 (Agenda 21).

Article 10

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 de l'article 3, alinéa 4 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAF), du 4 octobre 2013.

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 du bâtiment D sis chemin Edouard-Tavan 9, 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 5 alinéa 3 de la loi générale sur les zones de développement (LGZD) du 29 juin 1957.

Article 11

Suivi des recommandations du service d'audit interne

La Fondation s'engage à respecter les recommandations figurant dans les rapports du service d'audit interne 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 17 de la loi sur la surveillance de l'Etat (LSurv), du 13 mars 2014.

Article 12

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 établis et révisés conformément aux exigences de son statut juridique, aux dispositions légales et au référentiel comptable applicable. Les états financiers comprennent un bilan, un compte de résultat, un tableau des flux de trésorerie, un tableau de mouvement des fonds propres ainsi que l'annexe explicative;
- le rapport de l'organe de révision;
- un rapport d'exécution du contrat reprenant les objectifs et les indicateurs figurant dans le tableau de bord;
- son rapport d'activité.

Dans ce cadre, l'entité s'engage à respecter les directives et règlements qui lui sont applicables :

- règlement d'application de la loi sur les indemnités et les aides financières (RIAF), du 20 juin 2012;
- règlement sur l'établissement des états financiers (REEF), du 6 novembre 2013;
- directive du Conseil d'Etat EGE-02-04 Présentation et révision des états financiers des entités subventionnées et autres entités para-étatiques (LIAF);
- directives du Conseil d'Etat EGE-02-07 Traitement

- 7 -

des bénéfiques et des pertes des entités subventionnées (LIAF);

- directives du Conseil d'Etat EGE-02-34 Contrôle périodique de l'accomplissement des tâches (art.22 LIAF).

Article 13

Traitement des bénéfiques et des pertes

1. Au terme de l'exercice comptable, pour autant que les prestations financées aient été fournies conformément au contrat, le résultat annuel établi conformément à l'article 12 est réparti entre l'Etat de Genève et la Fondation selon la clé figurant à l'alinéa 4 du présent article.
2. Une créance reflétant la part restituable à l'Etat est constituée dans les fonds étrangers de la Fondation. Elle s'intitule « Subventions non dépensées à restituer à l'échéance du contrat ». La part conservée par la Fondation est comptabilisée dans un compte de réserve spécifique intitulé « Part de subvention non dépensée » figurant dans ses fonds propres.
3. Pendant la durée du contrat, les éventuelles pertes annuelles sont également réparties selon la clé figurant à l'alinéa 4 du présent article et sont déduites de la créance jusqu'à concurrence du solde disponible et du compte de réserve spécifique.
4. La Fondation conserve 25 % de son résultat annuel. Le solde revient à l'Etat.
5. A l'échéance du contrat, la Fondation conserve définitivement l'éventuel solde du compte de réserve spécifique, tandis que l'éventuel solde de la créance est restitué à l'Etat.
6. A l'échéance du contrat, la Fondation assume ses éventuelles pertes reportées.

Article 14

Bénéficiaire direct

Conformément à l'article 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 15

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.

Titre IV - Suivi et évaluation du contrat

Article 16

Objectifs, indicateurs, tableau de bord

1. Les prestations définies à l'article 4 du présent contrat sont évaluées par le biais d'objectifs et d'indicateurs.
2. Ces indicateurs 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.
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 17

Modifications

1. Toute modification au présent contrat doit être négociée entre les parties, sous réserve des dispositions de l'article 5 "Engagements financiers de l'Etat", et sous réserve des dispositions de la loi de ratification qui ne peuvent être modifiées.
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 18

Suivi du contrat

1. Les parties au présent contrat mettent en place un dispositif de suivi du contrat 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 et de son

- 9 -

tableau de bord.

2. Ce dispositif est indépendant du processus de contrôle périodique prévu à l'article 22 de la LIAF.

Titre V - Dispositions finales

Article 19

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 la Chambre administrative de la Cour de justice du canton de Genève.

Article 20

Résiliation du contrat

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) La Fondation 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.

La résiliation s'effectue dans un délai de deux mois, pour la fin d'un mois.

2. Dans les autres cas, le contrat peut être résilié par chacune des parties moyennant un préavis de 6 mois pour la fin d'une année.
3. Dans tous les cas, la résiliation s'effectue par écrit.

Article 21

Entrée en vigueur, durée du contrat et renouvellement

1. Le contrat entre en vigueur au 1^{er} janvier 2016, dès que la loi qui l'approuve devient exécutoire. Il est valable jusqu'au 31 décembre 2019.
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

Antonio HODGERS

conseiller d'Etat chargé du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie

Date :

Signature

Pour la Fondation de la Cité Universitaire de Genève

représenté-e par

Stéphane BERTHET
Président

Date : Signature

Claude-Victor COMTE
Vice-Président

Date : Signature

Annexes au présent contrat :

- 1 - Tableau de bord des objectifs et des indicateurs
- 2 - Statuts de la Fondation, organigramme et liste des membres de l'organe supérieur de décision (conseil d'administration, conseil de fondation, comité, etc.)
- 3 - Plan financier pluriannuel
- 4 - Liste d'adresses des personnes de contact
- 5 - Utilisation des armoiries de l'État de Genève
- 6 - Directives du Conseil d'Etat disponibles sur le site du département :
 - Présentation et la révision des états financiers des entités subventionnées et des autres entités para-étatiques
 - Traitement des bénéfices et des pertes
 - Contrôle périodique de l'accomplissement des tâches
 - Subventions non monétaires

Annexe 1Tableaux de bord des objectifs et indicateurs
pour le suivi des prestations 2016-2019

Indicateurs de performance		
Objectif	Indicateur d'efficacité	Valeur cible par année
Taux d'occupation des chambres durant l'année	- Taux d'occupation moyen	90 %
Objectif	Indicateur d'efficacité	Valeur cible par année académique
Maximiser l'occupation des chambres par des personnes en formation durant l'année académique (du 1 ^{er} septembre au 30 juin).	- Taux d'occupation moyen	85 % A titre de comparaison, il a été constaté un taux de 80.45% pour la période 2008-2011 et de 85.28% pour la période 2011-30 juin 2015, avec des différences prononcées entre les années. L'objectif de la présente valeur cible vise donc à confirmer cette évolution positive.

- 13 -

Annexe 2

Statuts de la Fondation de la Cité Universitaire de Genève, organigramme et liste des membres de l'organe supérieur de décision (conseil de fondation)

Voir annexe séparée

- 14 -

Annexe 3

Plan financier pluriannuel

Voir annexe séparée

- 15 -

Annexe 4

Liste d'adresses des personnes de contact

Présidence et secrétariat général du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE)	Antonio Hodgers, conseiller d'Etat Rue de l'Hôtel-de-Ville 14 Case postale 3880 1211 Genève 3 Tél : 022 327 94 00 Fax : 022 327 94 09
Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF)	Michel Burgisser, directeur Rue du Stand 26 Case postale 3937 1211 Genève 3 Tél : 022 546 65 91 Fax : 022 546 65 90
Direction des finances DALE	Frédéric Dekoninck, directeur Rue David Dufour 1 Case postale 224 1211 Genève 8 Tél : 022 388 07 88 Fax : 022 388 07 49
Service d'audit interne	Service d'audit interne Route de Meyrin 49 Case postale 3937 Tél : 022 388 66 00 Fax : 022 388 66 11
Fondation de la Cité Universitaire de Genève (FCUG)	Stéphane BERTHET, Président Avenue de Miremont 46 1206 Genève Tél : 022 839 22 22 Fax : 022 839 22 23

Annexe 5

Utilisation des armoiries de l'Etat de Genève par les entités subventionnées par le département

Principes généraux

- Les départements n'ont pas de logo propre. Ils utilisent tous les armoiries de l'Etat.



- L'écusson et le texte sont indivisibles.

Utilisation des armoiries par des entités subventionnées par le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie

Sous réserve de l'interdiction faite de l'utilisation des armoiries publiques par l'article 31, alinéa 3 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982 (LEDP ; A 5 05)¹, les supports de communication (affiches, affichettes, flyers, rapports d'activité et autres brochures) des entités subventionnées doivent nécessairement faire référence au soutien qui leur est apporté.

Cette référence peut se faire de 2 manières:

1. armoiries de l'Etat avec la mention "Avec le soutien de :"
2. texte seul: "Avec le soutien de la République et canton de Genève"

De préférence, on optera pour la solution 1 (armoiries).

Emplacement des armoiries ou du texte:

- pour les affiches, affichettes, flyers : en bas à droite
- pour les brochures, rapports et autres: 4^e de couverture, en bas à droite. Pour des raisons graphiques, il est possible de faire l'insertion en 2^e de couverture, en bas à droite.

La cellule communication du secrétariat général du département fournit les fichiers électroniques des armoiries et valide les bons à tirer des documents sur lesquels elles sont insérées.

Pour toute question ou renseignement complémentaire, s'adresser à la cellule communication du secrétariat général : Vincent Lusser (+41 (22) 327 94 16).

¹ Pour tout imprimé, illustré ou non, relatif à une opération électorale et destiné à être diffusé ou exposé à la vue du public, l'article 31, alinéa 3 LEDP stipule que « l'utilisation des armoiries publiques, y compris sur des supports électroniques, est interdite sauf pour les communications officielles » (i.e. les supports de communication émanant du Conseil d'Etat, de la chancellerie d'Etat et de leurs services).



CITE UNIVERSITAIRE DE GENEVE
MEMBRES DU CONSEIL DE FONDATION

Président

*Monsieur Stéphane BERTHET

Vice-Président

*Maître Carlo SOMMARUGA

ne souhaite pas renouveler son mandat

Nomination de son remplaçant par le Conseil d'Etat en cours

Vice Président

*Monsieur Claude-Victor COMTE

Secrétaire

*Madame Alexandra RYS

Trésorière

* Madame Nathalie BÖHLER

Membres

Monsieur Yves Fluckiger

Recteur de l'Université de Genève

Monsieur Jean-Michel GASPOZ

ne souhaite pas renouveler son mandat

Nomination de son remplaçant par le Conseil d'Etat en cours

Monsieur Marco GIRANI

Monsieur Ludovic RUDAZ

Monsieur Roberto SPINELLI

ne souhaite pas renouveler son mandat

Nomination de son remplaçant par le Conseil d'Etat en cours

Monsieur Bertrand TOURNIER

Madame Antonella VITALI

Représentante de la Ville de Genève

Monsieur Samson DABIRE

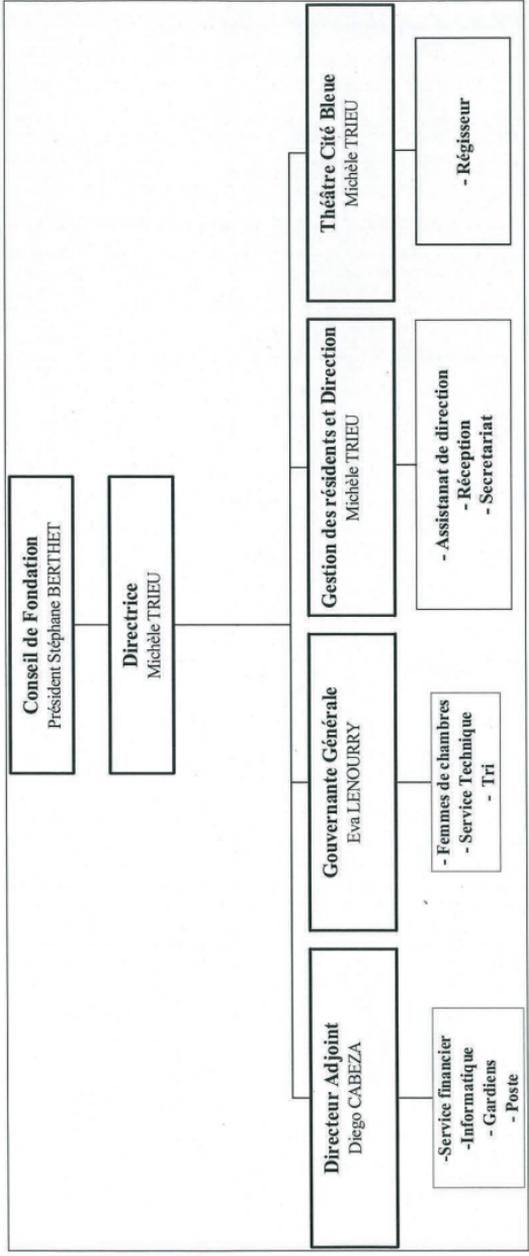
Directrice: Mme Michèle TRIEU

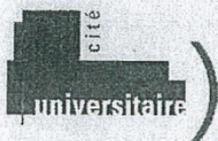
Directeur adjoint: M. Diego CABEZA

Assistants de direction : Mme Claude-Evelyne GRANDJEAN
e-mail: Claude-Evelyne.Grandjean@unige.ch
Mme Victoria MEDERER-PALINGINIS
e-mail : Victoria.Mederer-Palinginis@unige.ch
Tél. 022 839 2100, fax : 022 839 2223



FONDATION DE LA CITE UNIVERSITAIRE DE GENEVE





STATUTS DE LA FONDATION CITE UNIVERSITAIRE DE GENEVE

Photocopie certifiée conforme à l'original
d'un document comportant 5 page(s).

17 AVR. 2013

Autorité cantonale de surveillance des fondations
et des institutions de prévoyance.

Genève / Mise à jour du 15 juin 2012

STATUTS DE LA FONDATION DE LA CITE UNIVERSITAIRE DE GENEVE

Constitués par devant Me Julien Baumgartner le 1^{er} juillet 1954 et modifiés par arrêtés du Conseil d'Etat du 13 mars 1962, 14 avril 1967, 24 mars 1976, du 1^{er} avril 1981 et du 18 août 2009.

Dénomination et siège

Article premier

Il est constitué sous le nom de « Fondation de la Cité universitaire de Genève » une Fondation de droit privé, régie par les articles 80 et suivants du Code civil suisse et possédant la personnalité civile.

Article 2

La Fondation a son siège dans le canton de Genève.

Sa durée est indéterminée.

Elle est placée sous la surveillance de l'autorité compétente.

Photocopie certifiée conforme à l'original
d'un document comportant 5 page(s).

17 AVR. 2013

Autorité cantonale de surveillance des fondations
et des institutions de prévoyance.

Buts

Article 3

La Fondation a pour but :

1. d'étudier la création et le développement d'une Cité universitaire en procédant à toutes les enquêtes et études qu'elle jugera nécessaires ;
2. de construire et d'entretenir une Cité universitaire ;
3. d'assurer son exploitation.

La Fondation ne poursuit pas de but lucratif.

Ressources

Article 4

Le capital initial de la Fondation est de vingt-six mille cinq cents francs (CHF 26'500.-).

Il a été constitué par les apports suivants :

- | | |
|--|--------------|
| 1. Fonds général de l'Université : dix mille francs | CHF 10'000.- |
| 2. Association générale des étudiant-e-s : mille cinq cents francs | CHF 1'500.- |

3. Association des ancien-ne-s étudiant-e-s de l'Université :	
quatre mille francs	CHF 4'000.-
4. Société académique : cinq mille francs	CHF 5'000.-
5. Office d'entraide : deux mille francs	CHF 2'000.-
6. Société sportive universitaire : quatre mille francs	CHF 4'000.-

Article 5

La fortune de la Fondation est destinée à l'acquisition, à la construction et à l'exploitation d'immeubles propres à réaliser le but de la Fondation.

Article 6

La Fondation peut recevoir des subventions des autorités et tous dons, legs, libéralités, souscriptions que le Conseil de fondation est libre d'accepter ou de refuser.

Photocopie certifiée conforme à l'original
d'un document comportant 5 page(s).

Organes

17 AVR. 2013

Autorité cantonale de surveillance des fondations
et des institutions de prévoyance.

Article 7

L'organe supérieur de la Fondation est le Conseil de fondation, comprenant treize membres et composé comme suit :

- le Recteur ou la Rectrice de l'Université, qui en fait partie de droit ;
- six membres nommés librement par le Conseil d'Etat ;
- deux membres nommés par le Conseil administratif de la Ville de Genève ;
- deux membres nommés par le Conseil d'Etat sur proposition du Rectorat ;
- le président ou la présidente de l'Association des résidents de la Cité universitaire ;
- un étudiant ou une étudiante désigné-e par l'Assemblée de l'Université.

En cas d'empêchement, le Recteur ou la Rectrice peut se faire remplacer par un autre membre du Rectorat.

Le mandat des membres du Conseil de fondation correspond à la période administrative de l'Université.

Les membres du Conseil de fondation sont immédiatement rééligibles.

Huit au moins des treize membres du Conseil doivent être au bénéfice d'une formation universitaire ou jugée équivalente.

Fonctionnement et rôle du conseil de fondation

Article 8

Le Conseil de fondation administre la Fondation et veille à ce que ses biens soient entièrement affectés à la réalisation des buts définis à l'article 3 du présent acte.

Il arrête les règlements et directives nécessaires à son propre fonctionnement et à celui de la Fondation en général, ainsi qu'à l'administration de la Cité universitaire. Il soumet les modifications de tarification aux autorités compétentes.

Il choisit la personne au poste de Directeur ou de Directrice de la Cité universitaire.

Article 9

Le Conseil de fondation élabore pour chaque exercice, les états financiers, un budget et un rapport d'activité. Ces documents sont transmis aux autorités compétentes dans les délais impartis.

Article 10

Pour délibérer valablement, le Conseil de fondation doit réunir la majorité de ses membres.

Il prend ses décisions à la majorité absolue des membres présents. En cas d'égalité des voix, celle du Président ou de la Présidente est prépondérante.

Le Conseil de fondation tient un procès-verbal de ses séances. Ce procès-verbal est signé par le Président ou la Présidente et par le ou la Secrétaire.

Article 11

Tout membre du Conseil de fondation peut démissionner moyennant un préavis de trois mois au moins, signifié par lettre recommandée.

Tout membre du Conseil de fondation qui, sans excuse valable, n'assiste pas à trois séances consécutives est considéré d'office comme démissionnaire.

Lorsque l'intérêt de la Fondation l'exige, un membre du Conseil de fondation peut être exclu par décision prise à la majorité des deux tiers de tous les membres du Conseil, sous réserve de l'approbation de l'entité l'ayant nommé (Conseil d'Etat, Conseil administratif de la Ville de Genève, Assemblée de l'Université, Association des résidents de la Cité universitaire).

Il est pourvu au remplacement d'un membre exclu ou démissionnaire pour le reste de la période administrative en cours.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas au Recteur ou à la Rectrice de l'Université.

Bureau

Article 11 bis

Le Conseil de fondation nomme les membres qui constituent le Bureau : un-e Président-e, deux Vice-Président-e-s, un-e Trésorier-ère, un-e Secrétaire.

Photocopie certifiée conforme à l'original
d'un document comportant 5 page(s).

Le Bureau procède aux actes de gestion courante de la Fondation. Il prépare les séances du Conseil de fondation et veille à l'exécution de ses décisions.

Organe de révision

Article 12

Le Conseil de fondation désigne, pour une durée maximale de cinq ans, non prolongeable, une société fiduciaire chargée de contrôler les comptes de la Fondation.

Cette société fiduciaire, qui constitue l'organe de révision, société agréée au sens de la Loi fédérale du 16 décembre 2005 sur l'agrément et la surveillance des réviseurs (Loi sur la surveillance de la révision, LSR), dresse un rapport écrit de ses opérations.

Article 13

L'exercice comptable est annuel. Il commence le 1^{er} janvier et prend fin le 31 décembre.

Article 14

La Fondation est valablement représentée et engagée à l'égard des tiers par la signature collective à deux soit du Président ou de la Présidente, soit du Vice-Président ou de la Vice-Présidente, avec un autre membre du Bureau.

Le Conseil de fondation peut accorder à des tiers le pouvoir d'engager la Fondation, dans une mesure limitée, par leur signature.

Article 15

Aucune mesure de fusion ou de liquidation ne peut être prise sans que le Conseil de fondation ait préalablement informé l'autorité de surveillance et obtenu son assentiment.

En cas de liquidation, les biens de la Cité universitaire devront être remis au Fonds général de l'Université.

*

**

La mise à jour des statuts du 15 juin 2012 remplace les versions antérieures, des 1^{er} avril 1981, 18 juin 1986 et 18 août 2009.

Photocopie certifiée conforme à l'original
d'un document comportant 5 page(s).

17 AVR. 2013

Autorité cantonale de surveillance des fondations
et des institutions de prévoyance.

Contrat de prestations Budget quadriennal

2016-2019



11.01.2016

Compte de résultat

		2016	2017	2018	2019
		Budget CHF	Budget CHF	Budget CHF	Budget CHF
Produits opérationnels		7'110'141	7'209'187	7'217'988	7'247'488
Loyers	3.2	6'100'200	6'207'245	6'220'045	6'235'045
Affermages	3.3	125'000	126'000	127'000	127'500
Indemnités de l'Etat de Genève	3.4	593'941	581'942	569'943	569'943
Recettes diverses	3.5	291'000	294'000	301'000	315'000
Charges opérationnelles		5'036'405	5'153'050	5'167'250	5'209'750
Frais de personnel	3.6	3'141'050	3'138'050	3'126'550	3'133'050
Frais d'exploitation	3.7	1'605'355	1'716'000	1'737'700	1'769'700
Frais d'administration	3.8	200'000	210'000	215'000	220'000
Frais socio-culturels	3.9	90'000	89'000	88'000	87'000
Marge brute opérationnelle		2'073'736	2'056'137	2'050'738	2'037'738
Produits différés des dons affectés		71'000	71'000	71'000	71'000
Amortissements	3.1	1'300'000	1'295'000	1'292'000	1'290'000
Résultat opérationnel		844'736	832'137	829'738	818'738
Charges financières nettes	3.11	800'416	792'251	785'187	779'022
Impôts et TVA	3.12	59'020	59'520	59'220	59'220
Résultat avant éléments non récurrents		-14'700	-19'634	-14'669	-19'504
Eléments non récurrents		15'000	20'000	15'000	20'000
Perte/bénéfice net(te) de l'exercice		300	366	331	496



RAPPORT DES COMPTES

EXERCICE 2014

NORMES IPSAS

*

BUDGET 2015

Cité Universitaire de Genève
Tél.
Courriel

Avenue de Miremont 46
+ 41 22 839 22 22
cite-uni@unige.ch

1206 Genève
Fax + 41 22 839 22 23
Internet <http://cite-uni.unige.ch>

Table des matières

AVANT-PROPOS	4
COMPTE DE RÉSULTAT	9
BILAN	10
TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE	11
TABLEAU DE MOUVEMENT DES FONDS PROPRES	12
ANNEXE AUX COMPTES	13
ANNEXE AUX ÉTATS FINANCIERS	14
1. INFORMATIONS GÉNÉRALES	14
2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES	14
2.1. Base de préparation des états financiers	14
2.2. Budget	14
2.3. Estimations et jugement comptables déterminants	15
2.4. Identification et évaluation des risques	15
2.5. Risques financiers	15
RISQUE DE CRÉDIT	15
RISQUE DE LIQUIDITÉ	15
RISQUE DE TAUX D'INTÉRÊTS	15
RISQUE DE PRIX	16
2.6. Immobilisations corporelles	16
2.7. Instruments financiers	17
2.8. Trésorerie et équivalents de trésorerie	17
2.9. Créances	17
2.10. Immobilisations financières	18
2.11. Emprunts hypothécaires	18
2.12. Indemnités et aides financières de l'Etat de Genève	18
2.13. Reconnaissance des produits	19
Locations	19
Autres prestations	19
Produits d'intérêts	19
Commissions	19
2.14. Avantages du personnel	19
2.15. Impôts et taxes	20
2.16. Changement de normes comptables	20
3. NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS	21
3.1. Informations sectorielles	21
SECTEUR DE SERVICE	21
SECTEUR GÉOGRAPHIQUE	21
3.2. Loyers	22
3.3. Affermages	24
3.4. Indemnités et aides financières de l'Etat de Genève	25
3.5. Recettes diverses	28
3.6. Frais de personnel	30
3.7. Frais d'exploitation et d'entretien	32

3.8. <i>Frais d'administration</i>	38
3.9. <i>Frais socio-culturels</i>	39
3.10. <i>Amortissements</i>	41
3.11. <i>Charges financières nettes</i>	42
3.12. <i>Impôts et TVA</i>	43
3.13. <i>Trésorerie et équivalents de trésorerie</i>	44
3.14. <i>Débiteurs résultant de prestations</i>	45
3.15. <i>Stocks et comptes de régularisation</i>	46
3.16. <i>Immobilisations corporelles nettes</i>	47
<i>Bâtiments</i>	47
<i>Autres immobilisations</i>	50
3.17. <i>Immobilisations financières</i>	52
3.18. <i>Fournisseurs</i>	53
3.19. <i>Comptes de régularisation</i>	53
3.20. <i>Fonds à usage déterminé</i>	54
3.21. <i>Dons affectés</i>	55
3.22. <i>Autres engagements</i>	55
3.23. <i>Relations avec les parties liées</i>	56
<i>Principaux dirigeants</i>	56
<i>Etat de Genève –Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE)</i>	56
<i>Université de Genève</i>	56
3.24. <i>Suivi du rapport d'audit SAI / Cour des Comptes</i>	57
3.25. <i>Evénements postérieurs à la clôture</i>	57

ANNEXE 1 : LISTE DES MEMBRES DU CONSEIL DE FONDATION ET DE LA DIRECTION AU 31.12.2014.....	58
ANNEXE 2 : MOUVEMENT DES IMMOBILISATIONS 2014.....	59
ANNEXE 3 : AMORTISSEMENTS 2014 (BÂTIMENT A)	60
ANNEXE 4 : AMORTISSEMENTS 2014 (BÂTIMENT B).....	61
ANNEXE 5 : AMORTISSEMENTS 2014 (BÂTIMENT C)	62
ANNEXE 6 : AMORTISSEMENTS 2014 (BÂTIMENT DE LIAISON ET RESTAURANT)	63
ANNEXE 7 : AMORTISSEMENTS 2014 (SALLE DE SPECTACLES)	64
ANNEXE 8 : AMORTISSEMENTS 2014 (BÂTIMENT D)	65

AVANT-PROPOS

A Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil,

Quelques données sur les étudiant(e)s

En 2014, la Cité universitaire a accepté 587 (56%) demandes d'admission sur un total de 1048 inscriptions dont la majorité était constituée de ressortissants européens (281 personnes).

Parmi les personnes admises, une part importante est constituée de 364 femmes (65%), le solde étant composé de 202 hommes (35%) et de 16 conjoint(e)s.

Le taux moyen annuel d'occupation a atteint 92.07% pendant l'année écoulée, en hausse de 0.82 points par rapport à 2013 (91.25%), pour une capacité statistique totale de 864 personnes (résidents, hôtes de passage et personnel).

Quelques faits et événements importants repris du rapport d'activité

3 mars, mise en ligne de l'interface de demandes d'admission par Internet (projet « Admission Web ») dont les premières discussions avaient démarré en novembre 2012, pour aboutir à un cahier de spécifications le 14 janvier 2013, avant d'entrer en production.

7 avril, audience au Tribunal de première instance concernant la requête en mesures provisionnelles émise par Elément SA (sous-traitant d'Implenia pour la fourniture des façades préfabriquées du bâtiment D) envers la Cité universitaire. La requête porte sur le maintien de l'inscription provisoire au registre foncier de 2 hypothèques légales en leur faveur en raison du litige qui les oppose à Implenia.

8 mai, présidence ad intérim du Conseil de fondation par M. S. Berthet, vice-président, M. Ph. Aegerter ayant présenté sa démission pour des raisons personnelles, officialisée par un courrier du 20 mai 2014.

20 mai, inauguration officielle du nouveau bâtiment D en présence de M. F. Longchamp, président du Conseil d'Etat, de M. J.-D. Vassalli, recteur de l'Université de Genève et M. S. Berthet, président du Conseil de fondation et de leurs invités, résident(e)s, employé(e)s, mandataires et entreprises ayant travaillé sur le chantier.

20 mai, ordonnance du Tribunal de première instance rejetant la requête d'Elément SA. Celui-ci dépose un appel auprès de la Cour de justice le 23 mai.

10 juin, cérémonie officielle d'ouverture de la crèche Beau Soleil sise au rez-de-chaussée du bâtiment D, par Mmes E. Alder, conseillère administrative du département de la cohésion sociale et de la solidarité et C. Ratajski, directrice du secteur petite enfance "Dumas", des représentants

de la Cité universitaire et de leurs invités. La crèche dont la capacité est de 60 places, accueille des enfants depuis le 6 janvier.

17 septembre, audition des représentants de la fondation par la Commission des finances du Grand Conseil concernant le PL 11489 relatif au bouclage de la loi 9975 ouvrant un crédit d'investissement de CHF 5'200'000.- pour le bâtiment D. Son rapport a été rendu le 23.02.2015.

7 octobre, rencontre officielle du Bureau avec les membres de la fondation Carfagni pour discuter du projet de convention concernant le site de Châtelaine.

9 octobre, accueil de Mme N. Böhler, directrice du département des finances et du logement de la Ville de Genève qui occupe le siège laissé vacant par le départ de M. Ph. Aegerter. Elle est membre du Bureau et a pris la charge de trésorière, M. C.-V. Comte ayant souhaité occuper le poste de vice-président, libre depuis la prise de la présidence par M. S. Berthet.

6 novembre, repas avec M. Ph. Aegerter et des membres du Conseil de fondation en remerciement pour son engagement tout au long de ses 30 années d'activité en faveur de l'institution.

7 novembre, rejet du recours d'Elément SA par la Cour de justice, puis appel par Elément SA auprès du Tribunal fédéral. Le dossier est en attente de la décision de cette instance.

13 novembre, rencontre entre le Bureau et M. K. Rezakhanlou, architecte du bâtiment D et M. S. Agazzi, délégué maître d'ouvrage, concernant l'insonorisation des squashes. Cette rencontre fait suite à la réunion du 10 juillet avec les représentants de l'Université et du Service des sports universitaires, pendant laquelle cette problématique a été rapportée.

24 novembre, entrée en fonction du nouveau bureau de l'Association des résidents de la Cité universitaire (BARC), puis élection le 25 novembre de M. S. Dabiré comme président. Il est membre du Conseil de fondation.

Informations financières

Ce rapport financier, soumis au contrôle ordinaire, présente de manière synthétique le résultat comptable de l'exercice 2014 ainsi que les propositions budgétaires définitives pour l'année 2015.

Le bilan comprend la totalité des biens de la Cité universitaire, immeubles, installations et biens immatériels dont elle est propriétaire.

Les comptes des activités du restaurant Cité jardin, géré par Restofirme SA, ceux de l'Association des résidents de la Cité (ARC) et du Teatro Malandro (salle de spectacles Cité Bleue) font l'objet de rapports distincts, du fait de l'indépendance de leur statuts et de leur autonomie par rapport à la Cité universitaire.

Comptes 2014

Les comptes 2014 se clôturent avec un bénéfice net de CHF 578'986.- sur un résultat prévisionnel de CHF 182'800.-, soit une différence de CHF 396'186.-

Voici en résumé les variations par rapport au résultat budgété :

Compte de résultat - variations par rapport au budget	
	2014
	CHF
Produits opérationnels	271'463
Charges opérationnelles	75'996
Résultat brut	347'459
Correction indemnités de l'Etat de Genève	-969'000
Correction droit de superficie Etat de Genève	813'000
Marge brute opérationnelle	191'459
Produits différés des dons affectés	5'814
Amortissements	-58'362
Résultat opérationnel	138'911
Charges financières nettes	168'647
Impôts et TVA	18'424
Résultat avant éléments non récurrents	325'983
Eléments non récurrents	70'204
Plus-value sur résultat budgété	396'186
Résultat budgété	182'800
Bénéfice net de l'exercice	578'986

Les produits opérationnels ont été plus importants (CHF 271'463.-) que prévu, alors que les charges ont été plus basses (CHF 75'996.-). En tenant compte de la correction pour les produits et charges non monétaires de l'Etat de Genève, on constate que la marge brute opérationnelle est meilleure que prévue (CHF 191'459.-).

Les produits différés étant également plus importants (CHF 5'814.-), auxquels viennent se soustraire des amortissements plus élevés (CHF 58'362), qui eux-mêmes sont compensés par des charges financières (CHF 168'647.-) et des impôts et TVA (CHF 18'424.-) moindres, le résultat avant éléments non récurrents est meilleur (CHF 325'983.-).

Enfin, une plus-value parmi les éléments non récurrents (CHF 70'204.-) fait culminer la différence positive finale à CHF 396'186.-, par rapport à bénéfice escompté de CHF 182'800.-, aboutissant à un bénéfice net de l'exercice de CHF 578'986.-.

Le bénéfice de l'exercice viendra alimenter la réserve quadriennale négative au 31.12.2013 (CHF -597'487.-) du contrat de prestation en cours (couvrant les années 2012 à 2015), dont le solde cumulé se présente comme suit :

2012	2013	2014	2015	Cumul
CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Réel	Réel	Réel	Budget	
-435'250	-162'237	578'986	180	-18'321
-435'250	-597'487	-18'501	-18'321	Cumul

Au 31.12.2014, la réserve quadriennale est de CHF -18'501.-.

Eléments non récurrents

En 2014, les éléments non récurrents ont été constitués de deux types de produits et ne comportent pas de charges exceptionnelles :

Eléments non récurrents		
	2013	2014
	Réel	Réel
	CHF	CHF
Produits sinistres indemnisés par assurance	15'787	21'154
Produits pour indemnités pour préjudices	32'862	0
Produits exceptionnels	53'673	64'049
Charges exceptionnelles	-73'700	0
Eléments non récurrents	28'623	85'204

Premièrement, les remboursements de notre assureur pour des sinistres, notamment pour le dommage de fin de chantier au sol souple du jardin de la crèche (CHF 17'722.-).

Deuxièmement, des produits exceptionnels à hauteur de CHF 64'049.-, soit :

- Participation aux excédents (2011-2013) de notre police d'assurance indemnité journalière maladie auprès de la Swica de CHF 53'744.- ;
- Participation aux bénéfices (2009-2013) de notre police d'assurance accident auprès de la Vaudoise de CHF 9'159.- ;
- Redistribution de la taxe CO₂ pour 2014 de CHF 1'146.-.

Budget 2015

Les produits sont envisagés comme demeurant stables en 2015.

Comme en 2014, les charges de personnel doivent être progressivement augmentées pour tenir compte de l'accroissement de l'activité engendrée par l'exploitation du nouveau site qui a été redimensionné suite à l'ouverture du bâtiment D.

Les frais d'exploitation s'ajusteront à cette nouvelle configuration en augmentant également.

Le résultat prévisionnel est un bénéfice de CHF 180.-.

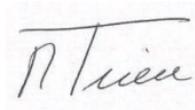
Selon ce qu'il avait été envisagé, en 2014, les investissements suivants ont été faits :

- Entrée et hall du bâtiment A (vitrages du restaurant et faux-plafonds du hall d'entrée) ;
- Chaufferie du bâtiment A (citernes) et du bâtiment C (production de chaleur) ;
- Tableaux électriques du local informatique, du restaurant et du bâtiment A (14^e) ;

Le mobilier pour l'espace lecture des Communs reste à faire, en 2015.

D'autres investissements, notamment la réfection des façades du bâtiment C sont à l'étude conjointement avec la CPEG, pour son immeuble mitoyen au nôtre, sis au chemin Edouard-Tavan 3.

La rénovation des ascenseurs du bâtiment B sera réalisée en 2015, comme prévu.



Michèle TRIEU
Directrice

Genève, le 13 mai 2015

Compte de résultat

Note	2013	2014	2014	2015
	Réel	Budget	Réel	Budget
	CHF	CHF	CHF	CHF
Produits opérationnels	5'914'713	7'880'467	7'182'929	7'229'026
Loyers	3.2	4'421'779	5'936'350	6'160'924
Affermages	3.3	109'129	124'471	124'493
Indemnités de l'Etat de Genève	3.4	1'161'333	1'575'000	606'000
Recettes diverses	3.5	222'472	244'646	291'512
				304'396
Charges opérationnelles	4'862'307	5'395'386	4'506'390	5'039'449
Frais de personnel	3.6	2'536'302	2'698'186	2'741'470
Frais d'exploitation et d'entretien	3.7	1'466'359	1'625'000	1'505'951
Frais d'administration	3.8	136'861	165'500	179'328
Frais socio-culturels	3.9	92'451	93'700	79'641
Droit de superficie Etat de Genève	3.4	630'333	813'000	0
				0
Marge brute opérationnelle	1'052'406	2'485'080	2'676'539	2'189'577
Produits différés des dons affectés	3.21	29'318	69'204	75'018
				69'204
Amortissements	3.10	798'390	1'287'065	1'345'426
				1'360'000
Résultat opérationnel		283'334	1'267'220	1'406'131
				898'781
Charges financières nettes	3.11	399'624	1'023'200	854'553
				860'380
Impôts et TVA	3.12	74'570	76'220	57'796
				58'220
Résultat avant éléments non récurrents		-190'860	167'800	493'783
				-19'819
Eléments non récurrents		28'623	15'000	85'204
				19'999
Perte/bénéfice net(te) de l'exercice		-162'237	182'800	578'986
				180

Bilan

	Note	31.12.2013	31.12.2014
Actif		CHF	CHF
Actif courant		1'026'774	2'312'035
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.13	578'545	1'426'257
Débiteurs résultant de prestations	3.14	204'156	214'349
Autres créances		243	540
Stocks	3.15	18'834	23'838
Comptes de régularisation		224'995	303'858
Compte courant construction	3.11		343'194
Actif non courant		48'511'956	49'443'251
Immobilisations corporelles nettes	3.16	46'230'524	47'328'796
Immobilisations financières	3.17	2'281'432	2'114'455
Total des actifs		49'538'730	51'755'286
Passif		CHF	CHF
Passif courant		595'229	1'983'531
Fournisseurs	3.18	272'039	380'205
Part à court terme des dettes à long terme	3.11		412'000
Comptes de régularisation	3.19	323'190	1'191'325
Passif non courant		48'943'501	49'771'755
Emprunts hypothécaires	3.11	9'534'000	39'556'000
Crédit de construction	3.11	29'940'176	0
Fonds à usage déterminé	3.2	23'277	118
Dons affectés	3.21	3'273'332	3'428'314
Autres engagements	3.22	270'378	306'000
Fonds propres		5'902'338	6'481'324
Capital de dotation		26'500	26'500
Capital lié - dotation Etat de Genève bâtiment D		5'200'000	5'200'000
Fonds libres		1'273'325	1'273'325
Réserve quadriennale contrat de prestations		-435'250	-597'487
Perte / Excédent net(te) de l'exercice		-162'237	578'986
Total des passifs		49'538'730	51'755'286

Tableau des flux de trésorerie

	31.12.2013	31.12.2014
Flux de trésorerie des activités opérationnelles	CHF	CHF
Bénéfice/perte net(te) de l'exercice	-162'237	578'986
Mouvements sans effet de trésorerie	1'187'027	2'128'443
Amortissements	798'390	1'345'426
Variation des comptes de régularisation	180'304	783'017
Comptes de régularisation (actif y compris stocks)	3284	-83'867
Comptes de régularisation (passif)	177020	866'884
Subventions non monétaires reçues de l'Etat de Genève	208'333	0
Provision diverses CIA	-416'214	1'251
Provision pour recapitalisation CIA	-400'476	0
Provision cotisation pour rappels CIA/CPEG	-15'738	1'251
Fonds à usage déterminé	-7'998	-23'159
Variation de l'actif opérationnel net	-23'072	-245'518
Débiteurs	-59'369	-101'93
Autres créances	735	-297
Fournisseurs	35'562	108'166
Compte courant construction	0	-343'194
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles	577'506	2'440'003
Flux de trésorerie des activités d'investissement	CHF	CHF
Acquisition d'immobilisations corporelles	-12'968'482	-2'443'698
Acquisition d'immobilisations corporelles	-15'618'412	-2'642'614
Sorties d'immobilisations corporelles/transferts	4'357'027	395'798
Fonds d'amortissement (Ventes ou sorties)	-1'482'751	-196'882
Ajustements amortissement 2013 fait en 2014	-1'6013	0
Subventions	-208'333	0
Produit net de la cession d'autres actifs et passifs financiers	-1'749'402	202'599
Immobilisations financières	-1'868'761	166'977
Autres engagements	119'359	35'622
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement	-14'717'884	-2'241'099
Flux de trésorerie des activités de financement	CHF	CHF
Remboursement/acquisition d'emprunts hypothécaires	240'000	30'434'000
Crédit de construction	14'042'212	-29'940'176
Dons Loterie Suisse Romande, Fondation Hans Wilsdorf & Fonds Walthard	-279'979	132'330
Campagne Alumni "Meublez un étudiant"	23'611	22'652
Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement	14'277'844	648'806
Diminution/augmentation nette de trésorerie et équivalents de trésorerie	137'466	847'711
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice	441'082	578'545
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de l'exercice	578'545	1'426'257

TABLEAU DE MOUVEMENT DES FONDS PROPRES

	Fonds propres					
	Capital de dotation		Capital lié		Résultat de l'exercice	
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Solde au 1er janvier 2014	26'500	5'200'000	1'273'325	-435'250	-162'237	5'902'338
Attribution à la réserve quadriennale				-162'237	162'237	0
Excédent de l'exercice en cours					578'986	578'986
Solde au 31 décembre 2014	26'500	5'200'000	1'273'325	-597'487	578'986	6'481'324

ANNEXE AUX COMPTES

Selon renvoi de l'art. 83a CCS à l'art. 663b CO

	31.12.2013	31.12.2014
	CHF	CHF
1 Actifs mis en gage pour garantir des engagements de l'institution ainsi qu'actifs sous réserve de propriété		
Immobilisations corporelles Cité I	6'154'697	6'253'063
Immobilisations corporelles Cité II	3'598'398	3'555'915
Immobilisations corporelles bâtiment D	35'519'600	36'533'544
Totaux	45'272'695	46'342'521

2 Valeur d'assurance incendie des immobilisations corporelles et travaux de construction

Bâtiments Cité I et II	56'219'541	56'219'541
Mobilier, agencements et installations diverses	3'885'000	4'560'000
Bâtiment D	25'500'000	34'520'000
Totaux	85'604'541	95'299'541

Les valeurs d'assurance incendie des immobilisations corporelles et travaux de construction ne tiennent pas compte de l'Indice du coût de la construction.

3 Indications sur la réalisation d'une évaluation du risque

Le Conseil de Fondation a procédé à une analyse des risques pour l'exercice 2014.

ANNEXE AUX ÉTATS FINANCIERS

1. Informations générales

La fondation de la Cité universitaire de Genève est une personne morale de droit privé qui a pour mission principale la construction, le développement et l'exploitation d'une cité réservée prioritairement aux étudiants et étudiantes de l'Université de Genève, mais également ouverte aux personnes en formation selon l'article 4 du contrat de prestations 2012-2015.

Son activité ne se limite pas à la location de logements. En effet, la Cité universitaire a pour souci de créer et de maintenir des conditions optimales favorisant le climat d'accueil d'une communauté internationale et multiculturelle.

Le rapport des comptes, le budget, le rapport annuel de gestion et celui de l'organe de révision, de même que la fixation des loyers sont soumis à l'approbation des autorités cantonales de surveillance, conformément à la teneur des statuts en vigueur (juin 2012). Depuis 2008, les indemnités allouées par l'Etat de Genève à la Cité universitaire sont versées en vertu d'un contrat de prestations d'une durée de quatre ans, qui est soumis et approuvé par le Grand Conseil.

2. Principales méthodes comptables

2.1. Base de préparation des états financiers

Les états financiers sont établis conformément aux normes comptables internationales pour le secteur public (IPSAS) éditées par l'International Federation of Accountants (IFAC). Ils tiennent compte des directives de l'Etat de Genève en la matière (Règlement sur l'établissement des états financiers - REEF) dont la dernière version est entrée en vigueur le 17 décembre 2014.

Ce référentiel est exigé par la « Loi sur les indemnités et les aides financières » (D1 11) et la « Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève » (D1 05) de la République et canton de Genève.

Les comptes ont été préparés selon le principe des coûts historiques. Ainsi, la valeur attribuée aux postes des états financiers reflète les coûts à la date d'origine des opérations ou des faits visés, à l'exception de certains actifs et passifs évalués à la juste valeur.

2.2. Budget

Le budget 2015 est présenté dans ces états financiers et a été approuvé par le Conseil de fondation lors de sa séance du 19 février 2015.

2.3. Estimations et jugement comptables déterminants

La préparation des états financiers en conformité avec les principes comptables généralement admis nécessite l'utilisation d'hypothèses et d'estimations.

Ces estimations sont basées sur des informations récentes. Cependant, il se peut que les résultats effectifs ultérieurs diffèrent de ces dernières.

Il est rare que les jugements et estimations faits par la Direction en application des méthodes comptables puissent avoir une influence significative sur les montants comptabilisés dans les états financiers.

Actuellement, aucun indice ne nous amène à déceler, pour la période suivante, un risque d'ajustement important de la valeur comptable des actifs et passifs.

2.4. Identification et évaluation des risques

Le Conseil de fondation a procédé à une analyse des risques pour l'année 2014 selon l'article 663 b chiffre 12 du Code des Obligations.

Dans le cadre de son activité, la Cité universitaire a défini une cartographie synoptique de 32 risques répertoriés et classés dans 12 domaines différents :

- | | | |
|-----------------|------------------|-----------------------|
| • Droit | • Image | • Ressources humaines |
| • Environnement | • Infrastructure | • Sécurité |
| • Finance | • Marché | • Stratégie |
| • Fraude | • Résidents | • Technologie |

2.5. Risques financiers

Risque de crédit

La Cité universitaire est confrontée à la possibilité de défaut ou de retard dans l'encaissement de ses créances.

Pour les créances de loyer des résidents, la Cité universitaire prend les mesures adéquates pour conseiller et aider les étudiants ayant du retard dans leurs paiements. De plus, l'exposition au risque de crédit auprès de chaque étudiant est plafonnée à deux mois, dans la mesure du possible.

Pour toutes les autres créances la Cité universitaire s'assure que les clients achetant ses services ont un historique approprié.

Risque de liquidité

La Cité universitaire conserve un niveau suffisant de liquidités ou éventuellement de titres négociables afin de couvrir ses besoins prévisionnels en liquidités.

Risque de taux d'intérêts

Le risque de taux d'intérêts auquel la Cité universitaire est exposée provient des emprunts hypothécaires à long terme. Ces emprunts sont émis à taux fixe, ce qui engendre un risque de perte d'opportunité sur taux d'intérêts. La Cité universitaire a pour politique de ne pas couvrir ce risque.

Risque de prix

La Cité universitaire pourrait être confrontée au risque de variation de valeur de ses éventuels fonds de placement. La Cité universitaire a décidé de ne pas couvrir spécifiquement ce risque. Il n'y a pas eu de fonds de placements pendant la période écoulée.

2.6. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût historique, celui-ci étant diminué du cumul des amortissements et du cumul des pertes de valeur, selon la durée de vie des composants (immeubles).

Les coûts d'intérêts découlant d'un crédit de construction sont incorporés dans le coût de l'actif concerné.

Les coûts ultérieurs sont inclus dans la valeur comptable de l'actif ou, le cas échéant, comptabilisés comme un actif séparé s'il est probable que des avantages économiques futurs associés à l'actif iront à la Cité universitaire et que le coût de l'actif peut être mesuré de manière fiable.

Toutes les autres dépenses sont comptabilisées en charges de l'exercice au cours duquel elles sont encourues.

Les immobilisations corporelles (immeubles) sont amorties selon la durée de vie des composants (définis selon le Code des Frais de Construction, ci-après CFC). Une expertise immobilière menée fin 2007 a permis de définir les durées de vie suivantes :

- Bâtiments : de 5 à 85 ans selon le CFC
- Installations techniques : de 25 à 40 ans selon le CFC

Les frais d'honoraires relatifs au nouveau bâtiment D seront amortis sur une période plus étendue (60 ans) qu'actuellement (5 ans), correspondant à une recommandation de l'Inspection cantonale des finances, lors de son rapport de 2013.

Le droit de superficie actuel échéant en 2071, l'hypothèse vraisemblable d'une demande de reconduction de ce droit auprès de l'Etat de Genève justifie l'amortissement actuel au-delà de cette échéance.

Les amortissements des autres immobilisations corporelles sont calculés selon la méthode linéaire, à des taux tenant compte des durées d'utilisation et de l'obsolescence technique des différents biens, soit :

- Mobilier et agencement : 5 à 12 ans
- Literie, rideaux, lingerie : 6 ans
- Machines de bureau et appareils d'entretien : 5 à 10 ans
- Matériel informatique et logiciels : 5 ans

La Cité universitaire apprécie à chaque date de clôture des comptes s'il existe un indice qu'un actif pourrait avoir subi une dépréciation. Si un tel indice existe, la Cité

universitaire estime la valeur recouvrable de l'actif et, en cas de valeur inférieure à la valeur comptable, elle enregistre l'écart comme une perte de valeur.

Cas échéant, les contrats de location d'immobilisations corporelles remplissant les critères de présentation en leasing financier sont activés dans les immobilisations corporelles avec l'engagement correspondant présenté dans les autres engagements.

2.7. Instruments financiers

Ces instruments financiers comprennent les comptes courants bancaires et de chèques postaux, les créances et dettes issues d'opérations, les livrets d'épargne et de dépôts, les fonds de placement et les emprunts hypothécaires.

La Cité universitaire n'utilise pas d'instruments financiers dérivés dans le cadre de sa gestion opérationnelle.

Les instruments financiers sont initialement comptabilisés à leur juste valeur qui correspond à leur coût d'acquisition. Par la suite, ils sont maintenus à leur juste valeur, à l'exception des emprunts hypothécaires qui sont évalués au coût historique amorti.

Les écarts de juste valeur des instruments financiers mentionnés ci-dessus ainsi que les variations du coût amorti provenant des emprunts, sont enregistrés dans le compte de résultat.

2.8. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie comprend les fonds en caisse, les avoirs en comptes courants postal et bancaire. Les équivalents de trésorerie seraient des placements à court terme très liquides qui sont facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et qui seraient soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont comptabilisés à leur valeur de transaction. Cette valeur comptable est proche de leur juste valeur.

2.9. Créances

Les créances clients sont comptabilisées pour le montant d'origine de la facture et diminuées d'une estimation des créances douteuses basée sur un examen de tous les montants restant dus à la clôture de l'exercice. Les créances douteuses sont sorties de l'état de la situation financière un an après avoir été identifiées, à l'exception des clients au bénéfice d'un acte de défaut de bien ou d'une reconnaissance de dette signée pour laquelle il existe une possibilité réaliste de recouvrement. Un « Du croire » peut être constitué.

2.10. Immobilisations financières

Dépôts de garantie des résidents

Les dépôts de garantie des résidents sont les montants versés par les locataires à la Cité universitaire au titre de caution. Ils sont comptabilisés à leur valeur de transaction qui est proche de leur juste valeur.

Fonds de placement

Les fonds de placement sont comptabilisés à leur coût d'acquisition puis réévalués à leur valeur de marché déterminée par les banques. Il n'y a pas de fonds de placement en 2014.

Livrets d'épargne et de dépôt

Les livrets d'épargne et de dépôt sont comptabilisés à leur valeur de transaction qui est proche de leur juste valeur.

2.11. Emprunts hypothécaires

Les emprunts hypothécaires sont initialement comptabilisés au coût correspondant à la juste valeur, hors coûts des transactions encourus, puis figurent au bilan selon la méthode du coût amorti.

Le coût historique amorti déterminé pour chaque emprunt est basé sur le cash flow actualisé. Le taux d'actualisation utilisé correspond aux taux d'intérêts effectifs d'origine de l'instrument financier.

2.12. Indemnités et aides financières de l'Etat de Genève

Conformément à la loi sur les indemnités et les aides financières du 15 décembre 2005 (LIAF), l'Etat de Genève et la Cité universitaire de Genève ont mis en place un processus de collaboration dynamique qui s'est concrétisé par la conclusion d'un contrat de prestations, précisant les prestations respectives de chaque partie.

C'est ainsi que l'Etat de Genève s'engage à fournir des indemnités, dont les caractéristiques principales et le traitement comptable préconisé sont décrits ci-après.

La subvention publique ponctuelle accordée pour la construction ou l'acquisition d'immobilisations corporelles est enregistrée dans l'exercice au cours duquel elle est reçue.

La subvention de fonctionnement, affectée aux frais d'exploitation, est comptabilisée en produits sur la période concernée pour la rattacher aux coûts qu'elle est censée compenser.

Enfin, la subvention publique non monétaire, soit la mise à disposition par l'Etat du terrain des immeubles (rente de superficie) est estimée par l'Etat à sa juste valeur. Depuis la modification de l'article 8 du REEF en vigueur depuis le 17 décembre 2014, le montant correspondant n'est pas comptabilisé dans les états financiers. La rémunération annuelle fixe sur le capital de dotation du bâtiment D est traitée de la même manière.

2.13. Reconnaissance des produits

Locations

Les produits des activités ordinaires correspondent à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir au titre de mise à disposition de logements meublés aux étudiants et aux hôtes de passage ainsi qu'au titre de mise à disposition des arcades.

Ils sont enregistrés au cours de la période durant laquelle les prestations sont fournies.

Autres prestations

Les autres services fournis (principalement gestion de parkings, droits de site pour les antennes des opérateurs en télécommunications) font l'objet de contrats à forfait ou de contrats, dont les prestations sont facturées sur la base du temps et des ressources utilisées.

Ils sont comptabilisés au cours de la période durant laquelle les prestations sont fournies.

Produits d'intérêts

Les produits d'intérêts sont comptabilisés prorata temporis.

Commissions

Diverses commissions sont perçues (cartes téléphoniques, revendeur TPG, iSpot, etc.).

2.14. Avantages du personnel

Les collaborateurs de la Cité universitaire sont affiliés à une institution de prévoyance publique, la CPEG (Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève) depuis le 1^{er} janvier 2014 (ex-CIA ayant fusionnée avec la CEH) dont le régime est celui prestations définies.

Selon la norme IPSAS 25, il s'agit d'un régime multi-employeurs à prestations définies. Conformément aux dérogations aux normes IPSAS admises par l'Etat de Genève et applicables à l'exercice 2014, les engagements de prévoyance relatifs aux avantages postérieurs à l'emploi des institutions de prévoyance ne doivent pas être comptabilisés dans les états financiers (dérogation à IPSAS 25, art. 8 al. 1 let. a).

Ainsi, la Cité universitaire comptabilise ce régime comme un régime à cotisations définies.

Les cotisations de l'exercice sont enregistrées en charges.

Pour mémoire, la Cité universitaire avait dû s'acquitter en 2013 d'une créance de CHF 400'476.- envers la CIA, en vertu de loi 10847 concernant la fusion des caisses.

Le coût du départ de la caisse avait quant à lui été estimé à CHF 2'534'352.-, selon le courrier du 27 juin 2012 du Conseiller d'Etat en charge du DCTI de l'époque (devenu DALE depuis).

L'estimation du déficit technique afférent aux employés et aux pensionnés de l'institution est le suivant au 31.12.2014 :

Estimation du degré de couverture de la CPEG selon art. 44 OPP2 :	61.7%
Capitaux de prévoyance des assurés actifs y compris provisions :	CHF 4'912'132.-
Capitaux de prévoyance des pensionnés y compris provisions :	CHF 5'219'290.-
Montant du déficit technique afférent à la CUG :	CHF 3'876'957.-

2.15. Impôts et taxes

Selon l'arrêté du Conseil d'Etat relatif à l'exonération d'impôts sur le revenu et la fortune à la Cité universitaire du 22 octobre 1980, cette dernière est exonérée d'impôts cantonaux et communaux.

La Cité universitaire n'est plus soumise depuis le 1er janvier 2009 à l'impôt immobilier complémentaire (IIC), selon la législation en vigueur.

Cependant, la Cité universitaire est soumise à la TVA, mais au taux forfaitaire.

Elle s'acquitte également d'une taxe touristique annuelle et prélève des taxes de séjour sur les nuitées des hôtes de passage (chambres et dortoirs) qu'elle rétrocède à l'Administration fiscale cantonale.

2.16. Changement de normes comptables

Les normes IPSAS ont été appliquées intégralement pour la première fois, en tant que référentiel comptable, pour l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2008.

Le contrat de prestations précisant qu'il s'agit des normes IPSAS (DiCo-GE), c'est le référentiel contenu dans le « Règlement sur l'établissement des états financiers (REEF) » (D 1 05.15) du 10 décembre 2014 qui est utilisé pour l'exercice en cours.

La conséquence de la modification de l'article 8 du REEF du 10 décembre 2014, a été l'abandon de la comptabilisation dans les états financiers des subventions publiques non monétaires : la mise à disposition par l'Etat du terrain des immeubles (rente de superficie) ainsi que la rémunération annuelle fixe sur le capital de dotation du nouveau bâtiment D.

Nous avons employé la méthode prospective en ce qui concerne cet aspect de la présentation des états financiers 2014.

Pour mémoire, en 2008, ce changement avait eu un impact significatif sur les états financiers. En particulier, la valeur nette des immobilisations corporelles avait diminué de CHF 6'041'611.-. Les fonds propres avaient été diminués d'autant.

Depuis 2009, les chiffres de l'exercice précédent sont présentés à titre comparatif.

3. Notes aux états financiers

3.1. Informations sectorielles

Secteur de service

Le but principal de la Cité universitaire est la location de logements destinés aux étudiants universitaires et en formation.

Cette activité se réalise actuellement par :

- la location de logements meublés avec contrat de résident régulier, notamment à des étudiant(e)s immatriculé(e)s à l'Université de Genève, et
- pendant les vacances universitaires et en cas d'absence prolongée, la location à des hôtes de passage de chambres libérées par les étudiant(e)s. Cela permet à ces derniers, s'ils le souhaitent, d'être dispensés du paiement du loyer pendant leurs vacances ou absences. Cette possibilité est uniquement accordée aux locataires des bâtiments A et B dès le 1^{er} septembre 2013.

Les actifs et passifs de la Cité universitaire sont utilisés conjointement pour l'ensemble de ces prestations. Ils ne peuvent pas être présentés séparément.

Pour créer des conditions optimales d'accueil et pour utiliser efficacement son potentiel, la Cité universitaire fournit d'autres prestations, notamment le tri et la distribution du courrier aux résident(e)s, la mise à disposition de places de stationnement, etc.

Elle gère aussi des garages sis dans le sous-sol de l'un des immeubles, loué à des tiers des arcades commerciales et au personnel 4 appartements de fonction ; 2 autres appartements sont loués aux membres de personnel, mais sur la base d'un contrat de bail ordinaire.

Le restaurant Cité jardin est occupé par la société Restofirme SA depuis le 1^{er} septembre 2013.

Quant à la salle de spectacles Cité Bleue, dont la Cité universitaire est propriétaire, elle est occupée par le Teatro Malandro depuis le 1^{er} janvier 2013. Ce dernier quittera la salle le 30 juin 2015.

On peut dès lors raisonnablement considérer que la Cité universitaire n'a qu'un seul secteur de service.

Secteur géographique

Etant localisée sur un seul et unique site, la Cité universitaire a un seul secteur géographique : la Ville de Genève.

3.2. Loyers

Loyers	2013 Réal CHF	2014 Budget CHF	2014 Réal CHF	2015 Budget CHF
Loyers résidents	2'839'902	4'036'000	4'154'160	4'151'000
Recettes locations hôtes de passage	823'631	771'000	872'061	899'000
Recettes locations des dortoirs	28'451	30'000	32'862	31'000
Recettes locations des salles	950	5'000	4'217	7'000
Loyers logements de service	93'355	93'645	93'645	93'645
Loyers arcades commerciales y compris restaurant	187'619	217'245	249'416	265'000
Loyers crèche	28'000	180'000	180'000	180'000
Loyers squashes		17'600	17'600	26'400
Recettes chauffage logements résidents, de service, arcades	372'971	540'860	505'325	506'000
Recettes chauffage et ventilation Cité Bleue	20'584	20'000	21'868	12'000
Recettes chauffage + eau chaude halle sport	26'316	25'000	29'770	25'000
Loyers	4'421'779	5'936'350	6'160'924	6'196'045

Comptes 2014

La comparaison entre les loyers réels des résidents 2013 et 2014 est tronquée du fait des seuls 4 mois d'exploitation du bâtiment D en 2013 (du 9 septembre au 31 décembre 2013). L'année 2014 a permis l'exploitation du nouveau bâtiment sur l'intégralité des 12 mois et la comparaison entre le budget et le réel, révèle que l'estimation conservatrice a été dépassée de CHF 118'160.-, résultante d'un important taux d'occupation global.

Par ailleurs, les effets de la votation du 9 février 2014 n'ont pas péjoré ces recettes.

Loyers résidents		
Bâtiment	2014 Réal CHF	Taux/nombre
Bâtiment A	820'402	20%
Bâtiment B	816'204	20%
Bâtiment C	799'433	19%
Bâtiment D	1'671'692	41%
Loyers	4'107'731	100%
Lit supplémentaire	39'913	2661 nuitées
Changement de chambre	5'625	75
Emolument, divers	891	
Total	4'154'160	

On notera la part proportionnelle de chaque bâtiment dans le produit des loyers avec une part prépondérante du nouveau bâtiment D (41%).

Le nombre de nuitées correspondant aux invité(e)s des résident(e)s, tels que membres de la famille et ami(e)s a été de 2'661.

Enfin, on remarquera également 75 changements de chambre durant l'année.

En ce qui concerne les recettes des hôtes de passage, elles ont également été dépassées de CHF 101'061.-, par rapport à l'estimation budgétaire et de CHF 48'431.- par rapport au réel de 2013.

En termes de nombre de nuitées, voici un tableau comparatif :

Nuitées hôtes de passage			
	2013	2014	
	Réel	Réel	Ecart
Nombre	22'209	22'599	390
Chiffre d'affaire CHF	823'631	872'061	48'431

Si l'écart entre le nombre de nuitées est faible par rapport au chiffre d'affaire qui lui est proportionnellement plus important, cela s'explique par des séjours plus courts. En effet, la tarification des hôtes de passage est décroissante en fonction de la durée du séjour.

La location du restaurant a généré un produit de CHF 34'608.-, suite aux efforts réalisés de part et d'autre, restaurateur et Cité universitaire.

Les squashes, gérés par le Service des sports universitaires ont ouvert au printemps 2014, et ont engendré des recettes sur 8 mois, tel que prévu.

Globalement, par rapport au budget, les recettes pour les loyers ont été supérieures de CHF 224'574.-.

Budget 2015

L'état locatif des différents bâtiments a été arrêté comme suit :

Loyers résidents		
	2015	
Bâtiment	Budget	Taux
	CHF	
Bâtiment A	829'045	20%
Bâtiment B	824'800	20%
Bâtiment C	807'855	19%
Bâtiment D	1'689'300	41%
Loyers	4'151'000	100%

Nous attendons une progression moins importante des recettes hôtes de passage par rapport à 2014, pour tenir compte de la parité franc suisse-Euro depuis le 15 janvier 2015.

Les recettes générées par la location du restaurant sont estimées au minimum pour un montant équivalent à celui de 2014. Conventiennellement, elles devraient être de CHF 55'460.-.

La location du squash a été annualisée à CHF 26'400.-.

Enfin, les recettes de chauffage et de ventilation de la salle Cité Bleue tiennent compte, à la baisse, du départ du Teatro Malandro en juin 2015.

3.3. Affermages

Affermages	2013 Réal CHF	2014 Budget CHF	2014 Réal CHF	2015 Budget CHF
Redevances droit de site antennes	45'820	46'000	45'820	46'000
Redevances diverses	2'886	2'886	2'886	2'600
Cartes téléphoniques, accès Internet	9'074	9'765	8'547	6'710
Cartes et abonnements TPG	4'578	5'800	5'114	5'855
Recettes téléphone résidents et logements service	2'757	2'800	2'262	2'200
Recettes télé réseau résidents et logements de service	585	720	720	720
Macarons et parkings	43'428	56'500	59'144	58'500
Affermages	109'129	124'471	124'493	122'585

Comptes 2014

Pour mémoire, les redevances pour droit de site des antennes de télécommunication de la Confédération, de l'Etat de Genève et des opérateurs commerciaux (Orange, Sunrise/Huawei et Swisscom) font l'objet de contrats à long terme, ce qui explique la régularité des revenus.

Partenaires/opérateurs	Fin de validité de contrat
Confédération	31.12.2019
Etat de Genève	indéterminé
Orange	31.12.2015
Sunrise/Huawei	01.01.2019
Swisscom	31.12.2019

A remarquer une légère baisse des revenus générés par la vente d'accès Internet (hôtes de passage) ou de cartes téléphoniques, de CHF -527.- par rapport à 2013.

Les ventes de cartes et abonnements TPG ont légèrement augmenté cette année encore de CHF +536.- par rapport à 2013, résultante de la nouvelle population estudiantine de la Cité universitaire.

La location des places de stationnement situées du côté du chemin Edouard-Tavan 9 n'a pas atteint l'état locatif théorique, mais les revenus générés sur les autres parkings ont compensé ce manque à gagner, dépassant le budget de CHF +2'644.-. Il est envisagé de transformer ce parking en zone publique payante également.

Par rapport à l'estimation budgétaire globale de CHF 124'471.-, l'objectif a été atteint avec CHF 124'493.- au final (CHF +22.-). La progression en termes réels la plus importante ayant été celle des macarons et parkings (CHF +15'716.-).

Budget 2015

Nous avons estimé que les ventes de cartes et d'accès Internet continueraient à baisser en 2015 pour les hôtes de passage. En effet, nous avons constaté chez les résidents qu'une minorité non négligeable (environ 10%) devait disposer de forfaits téléphoniques « tout compris » (Internet, communications, SMS) rendant l'utilisation de nos prestations superflues. Par analogie, nous avons transposé ce constat à nos hôtes de passage.

3.4. Indemnités et aides financières de l'Etat de Genève

Pour mémoire, le contrat de prestations 2012-2015 a fait l'objet de deux lois : 10974 pour les immeubles du chemin Edouard-Tavan 5 et 9 (respectivement bâtiments C et D) et 10975 pour les immeubles de l'avenue de Miremont 46 et de l'avenue Louis-Aubert 4-6 (respectivement bâtiments A et B).

La Cité universitaire s'engage à fournir la prestation suivante:

- la mise à disposition de logements pour personnes en formation

L'Etat de Genève, par l'intermédiaire du Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI, devenu DALE depuis), s'engage à :

- verser à la Cité universitaire 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 contrat.

La synthèse des montants¹ est détaillée dans le tableau ci-dessous :



Contrat prestations DCTI-CUG Tableau récapitulatif des indemnités Contrat de prestations 2012-2015

Libellé	Loi 10975
Exploitation bât. A+B+C et TVA	350'000
Rente foncière droit de superficie Etat de Genève bât. A+B+C	539'000
Indemnités monétaires et non monétaires CHF	889'000

Libellé	Loi 10974
Exploitation bât. D	256'000
Intérêts sur capital de dotation Etat de Genève	156'000
Rente foncière droit de superficie Etat de Genève bât. D	274'000
Indemnités monétaires et non monétaires CHF	686'000

Total indemnités monétaires et non monétaires CHF	1'575'000
--	------------------

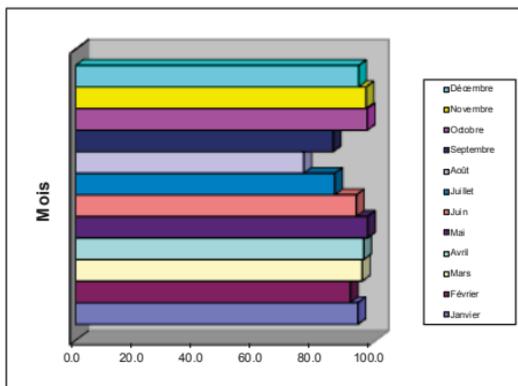
¹ Les contrats sont libellés pour les bâtiments A et B (10975) et C et D (10974), mais le montant des indemnités correspond à l'existant (bâtiments A, B et C) et à l'extension (bâtiment D).

Pour l'année 2014, la performance de la Cité universitaire (article 4 du contrat), en termes de taux d'occupation (objectif fixé à 90%), a été la suivante :

Année 2014

Taux d'occupation mensuel

Année	2013	2014
Janvier	90.1	94.1
Février	93.0	91.6
Mars	97.2	95.5
Avril	97.1	96.0
Mai	97.0	97.3
Juin	86.8	93.6
Juillet	83.4	86.4
Août	76.2	76.1
Septembre	84.5	85.8
Octobre	96.1	97.2
Novembre	97.5	96.8
Décembre	96.1	94.4
Moyenne	91.25	92.07



Le taux moyen d'occupation à l'année est resté stable, avec une progression de 0.82 points, se situant à 92.07% (2013 : 91.25%) avec de fortes variations en début des semestres universitaires (notamment en mars et en octobre).

Les indemnités ont eu les impacts suivants sur les comptes :

Indemnités de l'Etat de Genève				
Indemnité pour frais d'exploitation + TVA	2013 Réal CHF	2014 Budget CHF	2014 Réal CHF	2015 Budget CHF
Indemnité pour frais d'exploitation + TVA	414'000	606'000	606'000	606'000
Frais d'exploitation + TVA	-1'509'171	-1'685'000	-1'556'907	-1'755'000
Impact net de l'indemnité pour frais d'exploitation + TVA	-1'095'171	-1'079'000	-950'907	-1'149'000
Indemnité pour droit de superficie	2013 Réal CHF	2014 Budget CHF	2014 Réal CHF	2015 Budget CHF
Indemnité pour droit de superficie	630'333	813'000		
Droit de superficie	-630'333	-813'000		
Impact net de l'indemnité pour droit de superficie	0	0	0	0
Indemnité pour intérêts sur capital de dotation	2013 Réal CHF	2014 Budget CHF	2014 Réal CHF	2015 Budget CHF
Indemnité pour intérêts sur capital de dotation	117'000	156'000		
Intérêts sur capital de dotation	-117'000	-156'000		
Impact net de l'indemnité pour intérêts sur capital de dotation	0	0	0	0
Total des indemnités reçues	1'161'333	1'575'000	606'000	606'000

En 2014, l'indemnité monétaire de CHF 606'600.- a permis de couvrir 38.92% des frais d'exploitation (CHF 1'505'951.-) et de TVA (CHF 50'956.-) qui ont totalisé CHF 1'556'907.-.

Enfin, comme mentionné précédemment, suite à la modification de l'article 8 du REEF en vigueur depuis le 17 décembre 2014, la subvention publique non monétaire, soit la mise à disposition par l'Etat du terrain des immeubles (rente de superficie) n'est plus comptabilisée dans les états financiers. La rémunération annuelle fixe sur le capital de dotation du bâtiment D ne l'est plus également.

Voici un tableau récapitulatif des différents montants non monétaires :

Libellé	CHF
Rente foncière droit de superficie Etat de Genève bât. A+B+C	539'000
Rente foncière droit de superficie Etat de Genève bât. D	274'000
Intérêts sur capital de dotation Etat de Genève bât. D	156'000
Total indemnités non monétaires	969'000

3.5. Recettes diverses

Recettes diverses	2013 Réal CHF	2014 Budget CHF	2014 Réal CHF	2015 Budget CHF
Cabines téléphoniques, fax	69	50	43	50
Indemnités service postal	17'004	18'166	18'166	18'166
Commission de perception impôt à la source	1'703	1'800	1'774	1'800
Machine à laver bâtiment A	372	400	432	400
Recettes photocopieuses	373	350	633	650
Produits financiers s/avoirs postaux, bancaires	912	900	865	450
Recettes clé de chambre et autre, literie, linge et Internet*	60'515	55'500	101'393	101'000
Recettes service immeuble, conciergerie, entretien*	49'417	50'000	71'599	65'000
Recettes sauna		9'600	1'690	2'000
Recettes squash		3'040	478	1'300
Autres prestations	15'005	13'900	13'500	23'110
<i>Autres produits opérationnels</i>	<i>145'369</i>	<i>153'706</i>	<i>210'572</i>	<i>213'926</i>
<i>Produits d'exploitation Cité Bleue</i>	<i>77'103</i>	<i>90'940</i>	<i>80'940</i>	<i>90'470</i>
Recettes diverses	222'472	244'646	291'512	304'396

* dont prestations hôtelières soumises à TVA.

Comptes 2014

Les recettes cabines téléphoniques et fax sont constitués en 2014 des seules transmissions payantes par fax depuis la réception.

L'écart budgétaire (CHF +45'893.-) constaté dans les recettes pour la « clé de chambre et autre, literie, linge et Internet » s'explique à hauteur de CHF 30'217.- par l'ajout, dès septembre 2014 de CHF 10.- par résident pour l'accès au réseau Internet. Le reste provient des autres prestations hôtelières imposables résultant de l'ouverture du nouvel immeuble.

Les recettes pour le « service immeuble, la conciergerie et entretien », enregistrent une hausse des dommages (bris de mobilier, perte de literie et linge, dégâts de peinture aux murs) et de frais de nettoyage qui sont refacturés aux résident(e)s en cours de séjour ou au moment de leur départ. Le solde de la hausse s'explique également par l'augmentation des prestations hôtelières imposables induites par l'ouverture du nouvel immeuble.

L'ouverture retardée du sauna, prestation qui a échoué dans le giron de la Cité universitaire, suite au désistement du Service des sports universitaires, au printemps 2014, n'a pas permis d'engendrer les revenus escomptés. Par ailleurs, la location du linge a été abandonnée et a été intégrée au prix d'entrée, dans un objectif d'attractivité commerciale.

Voici le détail pour les squashes :

Squash	CHF
Location de matériel	383
Entrées : 38 x CHF 25.-/heure	950
Rétrocession Service des sports . / . commission 10% CUG	-855
Total	478

Les recettes squash sont constituées de la location du matériel et de la vente d'entrées pour les usagers qui n'ont pas pris d'abonnement auprès du Service des sports universitaires. Les recettes pour les entrées sont rétrocédées au Service des sports, sauf le 10% de commission de gestion qui est acquis à la Cité universitaire.

La différence de revenus pour la salle Cité Bleue est consécutive à la réduction forfaitaire de CHF 10'000.- qui a été accordée par le Bureau du Conseil de fondation, en date du 18 septembre 2014, au Teatro Malandro pour faire face à ses difficultés financières.

Par rapport au réel 2013, la variation globale a été de CHF +69'040.- en 2014.

Budget 2015

Il est escompté une baisse des recettes résultant de la refacturation des dommages et des frais de nettoyage au niveau des recettes pour le « service immeuble, la conciergerie et entretien », du fait d'une meilleure sensibilisation des résident(e)s aux règles et usages de la Cité universitaire.

La rubrique « Autres prestations », contient pour 2015, une commission de gestion estimée à CHF 10'000.- pour la gérance de l'immeuble Patiño (admission, encaissement des loyers et états de lieux), sis à la rue Giovanni-Gambini 8, prévue dès la rentrée de septembre 2015 (15 logements).

Après le départ du Teatro Malandro, la reprise des contrats de location pour le deuxième semestre 2015, devrait nous permettre d'atteindre un objectif de CHF 45'000.-, en plus de la location du premier semestre prévue conventionnellement à CHF 45'470.-.

3.6. Frais de personnel

Frais de personnel	2013 Réel CHF	2014 Budget CHF	2014 Réel CHF	2015 Budget CHF
Traitement personnel administratif, de sécurité et d'exploitation	1'974'178	2'132'200	2'119'503	2'377'260
Employés temporaires	68'420	70'000	93'344	82'000
AVS / chômage	171'666	181'491	198'751	220'990
Assurance maladie/accident personnel	57'240	60'516	64'693	73'000
Prévoyance professionnelle	227'950	226'817	244'710	271'000
Autres frais du personnel	36'848	27'162	20'469	22'499
Frais de personnel	2'536'302	2'698'186	2'741'470	3'046'749

Comptes 2014

Voici le détail du poste « Traitement personnel administratif, de sécurité et d'exploitation » :

Traitement personnel administratif, de sécurité et d'exploitation	2013 Réel CHF	2014 Budget CHF	2014 Réel CHF	2015 Budget CHF
Salaires personnel d'exploitation	914'506	820'000	821'395	917'890
Salaires personnel administratif et de sécurité	1'128'563	1'340'000	1'341'560	1'484'950
Salaires indemnisés non soumis	-64'493	-20'000	-42'891	-25'580
Salaires indemnisés soumis	-4'398	-7'800	-561	
Traitement personnel administratif, de sécurité et d'exploitation	1'974'178	2'132'200	2'119'503	2'377'260

Tant pour le personnel d'exploitation que pour le personnel administratif et de sécurité, les lignes budgétaires ont été respectées, la moins-value globale de CHF -12'697.- étant la résultante de salaires indemnisés.

La hausse des salaires des employés temporaires (CHF +23'344.- par rapport au budget), est la conséquence de deux facteurs principaux : l'emploi dès septembre 2013 d'un résident pour le tri et la gestion du recyclage des déchets dans les étages du bâtiment D, son salaire n'ayant pas été annualisé (CHF +11'374.-); et l'engagement d'un employé intérimaire pour palier à l'absence d'un employé de l'exploitation en arrêt de travail prolongé (CHF + 9'765.-).

Egalement, viennent s'ajouter des charges plus importantes en termes d'AVS (CHF +17'260.-) et de prévoyance professionnelle (CHF +17'892.-), pour expliquer l'écart global par rapport au budget de CHF +43'283.-

Budget 2015

La masse salariale globale de l'exploitation et de l'administration sera encore en hausse en 2015 en raison des nouveaux engagements prévus, soit :

- bâtiments : un menuisier qualifié à 100% (à la place de l'assistant du service technique à 80% prévu en 2014),
- administration : une assistante de direction à 70% ;
- informatique : un poste de développeur web à 100% en contrat à durée déterminée.

A signaler également, la hausse du temps de travail de 10% de trois postes de l'administration et de la sécurité (1 comptable et 2 gardiens concernés).

Par ailleurs, des remplacements seront peut-être nécessaires pour l'exploitation pendant la période estivale.

L'octroi d'une annuité en 2015 suivra les mêmes règles que celles appliquées à l'administration cantonale.

3.7. Frais d'exploitation et d'entretien

Frais d'exploitation	Ecart				
	2013 Réal CHF	2014 Budget CHF	2014 Réal CHF	2015 Budget CHF	2014 Réal/Budget CHF
Combustible	319'915	361'500	330'274	341'000	-31'226
Produits buanderie/nettoyage	71'340	77'000	75'033	82'000	-1'967
Eau	111'165	127'000	148'256	155'000	21'256
Electricité	169'505	210'000	169'368	184'000	-40'632
Charges installation Wi-Fi	130'703	95'000	124'087	120'000	29'087
Autres frais exploitation bâtiment D	7'204				0
Frais d'exploitation	809'832	870'500	847'018	882'000	-23'482
Bâtiment A	78'583	87'000	94'630	82'000	7'630
Bâtiment B	72'822	101'500	100'706	71'000	-794
Bâtiment C	91'862	74'000	40'026	63'500	-33'974
Bâtiment D	36'316	100'000	56'845	82'000	-43'155
Communs	4'823	8'000	11'057	18'000	3'057
Crèche	188	10'000	24'595	2'700	14'595
Sauna	0	0	823	900	823
Local DCTI	0	0	1'470	2'000	1'470
Locaux administratifs	11'903	6'500	22'952	27'000	16'452
Logements de service		1'000	7'868	8'000	6'868
Arcades commerciales	12'914	6'500	7'080	12'500	580
Chaufferie Cité I	31'398	30'000	34'491	30'000	4'491
Chaufferie Cité II (Bâtiment C)	4'280	10'000	8'622	10'000	-1'378
Travaux extraordinaires	46'553	50'000		60'000	-50'000
Arcade 46	865	1'000		1'000	-1'000
Salle Cité Bleue	43'257	20'000	7'811	10'000	-12'189
Entretien bâtiments divers et extérieurs	13'465	26'000	21'464	51'100	-4'536
ERR agencement et installation cuisine	17'898	5'000	18'036	10'000	13'036
ERR agencement et installation restaurant	9'426	5'000	11'188	15'000	6'188
ERR buanderie et lingerie de production	7'046	8'000	6'526	8'000	-1'474
Entretien machines et installations	56'770	69'000	52'691	76'300	-16'309
Assurance pour dommages	61'139	75'000	84'611	85'000	9'611
Assurance commerce	26'700	35'000	18'616	20'000	-16'384
Assurance responsabilité civile	1'189	3'000	1'189	3'000	-1'811
Frais de réparation et divers	26'492	23'000	25'636	38'000	2'636
Entretien, réparations et divers	655'890	754'500	658'932	787'000	-95'568
Charges d'exploitation Cité Bleue	638	0	0	34'000	0
Charges d'exploitation Cité Bleue	638	0	0	34'000	0
Frais d'exploitation et d'entretien	1'466'359	1'625'000	1'505'951	1'703'000	-119'049

Note : les rubriques hachurées en gris sont celles qui présentent un écart supérieur à CHF 10'000.-.

Comptes 2014 : frais d'exploitation

Les frais d'exploitation globaux ont été plus bas (CHF -23'482.-) que le montant estimé budgétairement.

En termes réels, en 2014, le coût en approvisionnement gaz (naturel et interruptible) et en mazout (buanderie) pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire a été légèrement plus important de CHF +10'359.- par rapport à 2013.

En termes monétaires et quantitatifs, la variation est la suivante (gaz uniquement) :

Gaz naturel et interruptible en CHF et kWh	Consommation 2013	Consommation 2014	Variation 2013/2014
Cité I (bâtiments A et B)	193'606	201'806	8'200
Cité II (bâtiment C)	55'698	46'424	-9'274
Bâtiment D *	21'610	80'579	58'969
Totaux CHF	270'915	328'810	57'895
Cité I (bâtiments A et B)	2'646'793	2'618'068	-28'724
Cité II (bâtiment C)	676'067	544'351	-131'716
Bâtiment D *	290'081	1'035'713	745'632
Nombre de kWh consommés	3'612'940	4'198'132	585'192
Coût moyen du kWh en cts	0.075	0.078	0.003

* Période de chauffe dès août 2013, hors mise en eau initiale du bâtiment (CHF 40'738.-/kWh 546'829).

Constats pour la Cité I : une hausse du coût (CHF +8'200.-) mais une baisse de la consommation en kWh (-28'724) qui s'explique par la variation du tarif indexé du gaz interruptible (moyenne à 0.040 CHF/kWh pendant le premier semestre, puis à 0.036 CHF/kWh durant le deuxième semestre 2014).

En ce qui concerne la Cité II, la baisse de la consommation de gaz naturel en kWh est concomitante avec la baisse du coût en CHF (pas de variation de tarif).

Enfin, pour le bâtiment D, voici le détail :

	2013 CHF 5 mois	2013 kWh 5 mois	2014 CHF 12 mois	2014 kWh 12 mois
Chauffage bâtiment D				
Chauffage selon compteur sous-station	21'610	290'081	80'579	1'035'713
Part logements SRE 38'899 m3	17'764	238'447	66'236	851'356
Par lit	60	811	225	2'896

Après des ajustements rendus nécessaires par la mise en service du bâtiment D en 2013 (août à décembre), la consommation moyenne en 2014 a été de 2'896 kWh par lit.

Comme en 2013, le coût unitaire moyen du kWh n'a que peu varié (CHF +0.003) en 2014.

Voici quelques informations complémentaires concernant la consommation en CHF et en kWh par bâtiment et catégorie d'espace :

Chauffage bâtiment D		Volumes chauffés (SRE) m3	2014 CHF	2014 kWh	2014 Par
Part		38'899	80'579	1'035'713	lit/kWh
Logements	82.20%	31'975	66'236	851'356	2'896
Crèche	5.40%	2'101	4'351	55'929	
Communs	8.60%	3'345	6'930	89'071	
Squash	2.80%	1'089	2'256	29'000	
Sauna	1.00%	389	806	10'357	
Totaux	100.00%	38'899	80'579	1'035'713	

Cité II	Part	SRE		2014	2014	2014
		5'361	46'424	CHF	kWh	Par lit/kWh
Bâtiment C : commerces	9.21%	494	4'277		50'155	
Bâtiment C : logements	83.26%	4'464	38'652		453'218	3382
Bâtiment C : attique	7.53%	404	3'495		40'977	
Totaux	100.00%	5'361	46'424		544'351	

Cité I	Part	SRE		2014	2014	2014
		13'512	201'806	CHF	kWh	Par lit/kWh
Salle de spectacle : salle	6.45%	872	13'022		168'937	
Salle de spectacle : foyer	2.06%	279	4'163		54'002	
Salle de spectacle : salle d'expo et sanitaire	2.70%	365	5'457		70'794	
Bâtiment A : administration	2.30%	311	4'652		60'346	
Bâtiment A : hall entrée	1.67%	226	3'377		43'810	
Bâtiment A : logements	39.39%	5'322	79'492		1'031'263	4'774
Restaurant et cuisine	3.39%	458	6'836		88'690	
Bâtiment B : logements	35.62%	4'813	71'885		932'579	4'484
Bâtiment B : dortoirs	1.35%	182	2'725		35'356	
Bâtiment B : commerces	3.67%	496	7'403		96'043	
Bâtiment B : logements service	1.38%	187	2'794		36'249	
Totaux	100.00%	13'512	201'806		2'618'068	

On notera que la consommation en kWh (à l'exclusion des autres facteurs pertinents au calcul du coût du chauffage, tels que contrats d'entretien de la chaufferie, électricité, réparations,...) est le suivant, par bâtiment et par lit :

Logements	2014 Par		Date de mise en service
	lit/kWh	Lits	
Bâtiment A	4'774	216	1963
Bâtiment B	4'484	208	1963
Bâtiment C	3'382	134	1986
Bâtiment D	2'896	294	2013

La consommation par lit baisse dans le temps, signe d'une meilleure isolation thermique des bâtiments.

Voici le détail des charges d'approvisionnement en eau ainsi que la consommation en m³ :

Eau	Consommation 2013	Consommation 2014	Variation 2013/2014	Par lit/m3
Eau Cité I (Bâtiments A et B)*	86'321	88'226	1'906	208
Eau Cité II (Bâtiment C)	20'290	20'899	609	156
Eau bâtiment D **	4'554	39'131	34'576	133
Totaux CHF	111'165	148'256	37'091	
Eau Cité I (Bâtiments A et B)*	22'444	22'711	267	54
Eau Cité II (Bâtiment C)	7'229	7'331	102	55
Eau bâtiment D **	3'660	12'228	8'568	42
Nombre de m3 consommés	33'333	42'270	8'937	

* y compris Cité Bleue, restaurant, HSU (eau chaude), salon-lavoir et commerces.

** y compris crèche, Communs et sauna.

Avec 246 salles de bain préfabriquées et 21 salles de bain traditionnelles (chambres pour personnes à mobilité réduite, studios et appartements), la consommation du bâtiment D en eau est la plus basse du site avec environ 42 m3 par lit en 2014.

La consommation électrique n'a, quant à elle, que très symboliquement baissé en termes réels (CHF -137.-), mais pas en nombre de kWh (+163'793 kWh). Par contre, cette hausse de la consommation a bénéficié d'une baisse moyenne du tarif de CHF -0.034 et n'a pas engendré de coût supplémentaire.

Electricité	Consommation 2012	Consommation 2013	Consommation 2014	Variation 2013/2014
Cité I CHF	112'882	95'929	71'065	-24'864
Cité II CHF	36'348	59'566	33'311	-26'255
Bâtiment D		11'299	59'358	48'059
Restaurant		2'284	0	-2'284
Sauna***		428	5'635	5'207
Totaux CHF	149'230	169'505	169'368	-137
Nombre de kWh consommés	781'575	712'831	630'254	-82'577
Part Bâtiment D et sauna***		114'332	360'702	246'370
Nombre total de kWh consommés	781'575	827'163	990'956	163'793
Coût du kWh en cts	0.191	0.205	0.171	-0.034

*** y compris squashes.

Pendant la construction du nouveau bâtiment, un compteur séparé avait été prévu pour le sauna et les squashes qui devaient être gérés par le Service des sports universitaires. La gestion du sauna ayant été reprise par la Cité et le contrat de location des squashes ayant été conclu « frais accessoires compris », ce compteur mesure la consommation électrique de ces deux locaux.

Dans la continuité du mandat confié à Edificom en 2012, celui-ci s'est occupé en 2014 de la connectivité des réseaux CITEU BASIC et PREMIUM (licences, bande passante, monitoring et hotline) avec refacturation à la Cité universitaire des frais effectifs.

Par contre, il lui a été demandé de parvenir à une proposition commerciale pertinente pour la rentrée de septembre 2014.

Sa proposition, qui été soumise et acceptée par le Conseil de fondation le 13 juin 2014, offre une bande passante de 500 Mbit/s symétrique pour un coût de CHF 10.- par résident, ce dernier étant inclus dans les charges en tant que prestation hôtelière imposable (soumise à TVA).

Voici le détail des charges pour l'installation Wi-Fi :

Charges installation Wi-Fi		2014 Réel CHF
Location fibre optique SIG : liaison Miremont 46 - Uni Dufour		12'442
Frais de modification contrat fibre optique SIG dès septembre		2'160
Frais de maintenance et de support Edificom janvier à août – 200 Mbit/s		65'288
Frais de maintenance et de support Edificom dès septembre – 500 Mbit/s		36'720
Enregistrement et abonnement stockage images caméras (2014-2015)		5'303
Heures de support supplémentaires Edificom (2014-2015)		2'095
Divers frais MERU		79
Total		124'087

Des coûts supplémentaires liés notamment à la modification du contrat avec SIG pour la solution mise en place dès septembre 2014, ainsi que les licences et abonnements pour l'enregistrement des images stockées par les nouvelles caméras de surveillance ont péjoré le montant final des charges, totalisant CHF 124'087.- sur les CHF 95'000.- prévus.

Comptes 2014 : entretien, réparations et divers

Les dépenses d'entretien des bâtiments ont été inférieures de CHF -95'568.- par rapport à l'estimation budgétaire.

Voici le détail des charges d'entretien par bâtiment et par type :

Frais d'entretien par bâtiment	BATIMENT									
	A	%	B	%	C	%	D	%	Totaux	%
Sanitaire	1'039	1%	239	0%		0%	242	0%	1'520	1%
Mobilier		0%		0%		0%	158	0%	158	0%
Instal. et contrôle de sécurité	10'455	11%	7'255	7%	4'441	11%	15'401	27%	37'552	13%
Stores	1'080	1%	428	0%	3'758	9%		0%	5'267	2%
Fenêtres		0%		0%	0	0%		0%	0	0%
Chauffage		0%	4'363	4%	512	1%	17'739	31%	22'614	8%
Portes et serrures	723	1%	1'790	2%	764	2%	4'601	8%	7'879	3%
Cuisines collectives		0%	4'996	5%	75	0%	1'599	3%	6'670	2%
Construction, carrelage	13'823	15%	6'696	7%	4'212	11%		0%	24'731	8%
Menuiserie		0%		0%	0	0%		0%	0	0%
Electricité	1'076	1%	8'354	8%	3'998	10%	2'651	5%	16'079	6%
Sols et parois	54'755	58%	44'975	45%	6'100	15%		0%	105'830	36%
Buanderies collectives	229	0%		0%		0%		0%	229	0%
Ascenseurs	9'680	10%	18'799	19%	11'364	28%	10'350	18%	50'192	17%
Eau et canalisations	1'771	2%	2'812	3%	4'802	12%		0%	9'384	3%
Façade et menuiseries extérieures		0%		0%		0%		0%	0	0%
Toiture, étanchéité		0%		0%		0%	4'104	7%	4'104	1%
Totaux CHF	94'630	100%	100'706	100%	40'026	100%	56'845	100%	292'207	100%

Le rafraîchissement des peintures des chambres reste le poste le plus important, tous bâtiments confondus (CHF 105'830.-) avec une prédominance aux bâtiments A (CHF 54'755.-/58%) et B (CHF 44'975.-/45%).

Au bâtiment B, l'entretien des ascenseurs demeure une constante élevée (CHF 18'799.-/19%). La rénovation des deux ascenseurs est prévue pour l'été 2015.

En ce qui concerne le bâtiment D, les charges en rapport avec la verrière et la sécurité (CHF 15'401.-/27%), la maintenance de la ventilation et de la chaufferie (CHF 17'739.-/31%) et les ascenseurs (CHF 10'350.-/18%) constituent l'essentiel des charges.

A noter également, non exhaustivement :

- Crèche : un incident de chantier (traces de pas sur le nouveau sol souple du jardin de la crèche) a dû être réparé pour un montant de CHF 22'722.-. Déduction fait de la franchise pour sinistre de CHF 5'000.-, l'assureur a indemnisé la Cité universitaire de la somme de CHF 17'722.- qui figure comme élément non récurrent dans les comptes ;
- Locaux administratifs : achat de petit mobilier pour différents locaux tels que le local de garde, le sauna, l'atelier, la salle de projection et le réfectoire du personnel (CHF 10'386.-) ;
- Local DCTI : ce local, construit en même temps que les nouveaux sous-sols, est équipé des fibres optiques de la DGSI/DALE (Etat de Genève) et des installations à courant faible appartenant au DiSTIC/UNIGE (Université de Genève). Ces dernières relient la HSU (Halle de sports universitaires, chemin Edouard-Tavan 11) au Tennis club universitaire (Chemin Edouard-Tavan 7) ainsi que l'administration de la Cité au réseau Internet de l'Université. A ce stade, faute de convention d'usage claire, les charges d'entretien de ce local sont assumées par la Cité universitaire, dans l'intervalle (CHF 1'470.-) ;
- Cuisine et restaurant : les frais d'entretien ont totalisé CHF 29'223.- et comportent notamment les interventions suivantes : entretien des installations mobilières fixes (plonge, chambres froides ou de congélation), réparations résultant du changement du tableau électrique (corps de chauffe du bain-marie et de la plonge et moteur du store extérieur) et maintenance de l'adoucisseur d'eau et du monte-charge.

Budget 2015

Nous avons augmenté le niveau des charges d'entretien globales par rapport à l'estimation de 2013 (CHF +78'000.-) et avons tenu compte des éléments suivants :

- Gaz interruptible : remplacement du tarif « interruptible » par le tarif « gaz naturel » ;
- Electricité : hausse annoncée du prix ;
- Wi-Fi : annualisation du nouveau montant des charges depuis septembre 2014 ;
- Travaux extraordinaires à l'Espace Quartier Champel (Club des Aînés) de la Ville de Genève (Chemin Edouard-Tavan 5bis) ;
- Aménagement des extérieurs, notamment des parkings.

3.8. Frais d'administration

Frais d'administration	2013 Réel CHF	2014 Budget CHF	2014 Réel CHF	2015 Budget CHF
Frais de port, affranchissements	4'210	4'500	3'355	4'500
Frais téléphone exploitation	18'667	20'800	22'781	23'800
Frais de téléphone cabines A+B+C	5'022	5'000	5'922	5'000
Fournitures bureau & informatique	33'517	45'500	50'046	52'000
Photocopies	3'323	5'000	3'995	5'000
Publicité dans les journaux		1'000		1'000
Frais banque / PostFinance / commissions cartes de crédit	21'330	23'000	27'628	30'000
Frais voiture / voyage / entretien	359	500	297	500
Frais de repas	1134	1200	338	1200
Honoraires pour conseil juridique et autres	7'991	20'000	33'837	35'000
Charges pour conseil d'administration/fondation	6'060	9'000	5'623	9'000
Charges pour organe de révision	35'250	30'000	25'507	30'000
Frais d'administration	136'861	165'500	179'328	197'000

Comptes 2014

Les frais d'administration ont notamment enregistré une hausse dans les rubriques suivantes :

- Fournitures bureau & informatique : interventions supplémentaires en rapport avec la maintenance de notre parc informatique (CHF +8'338.- par rapport au budget de ce poste) ;
- Honoraires pour conseil juridique et autres : honoraires d'avocat en lien avec le dossier Elément SA et honoraires d'expertise énergétique pour l'établissement des IDC (indice de dépense de chaleur 2011-2013 pour les bâtiments de la Cité I et II). La différence est de CHF +13'837.- par rapport au budget de ce poste.

A ce jour, le total des honoraires d'avocat pour le dossier Elément SA sont de CHF 22'081.-, dont CHF 2'754.- figurent au CFC 567 du bâtiment D.

Une expertise énergétique (calcul de l'IDC) a été réalisée en 2014 suite à la demande de l'Office cantonal de l'énergie en application des dispositions découlant de la loi sur l'énergie. Voici un résumé de nos IDC :

Indice de dépense de chaleur (IDC)	2011	2012	2013
	MJ/m2a	MJ/m2a	MJ/m2a
Bâtiment A	738	739	681
Bâtiment B	738	739	682
Bâtiment de liaison/restaurant	735	739	684
Salle de spectacles	741	738	678
Bâtiment C	491	441	456

La valeur limite est un IDC moyen sur 3 ans de 800 MJ/m2a (mégajoules par m2 par an) qui nécessite la prise de mesures d'optimisation dans les 2 ans qui soient, elles-mêmes, rentables en moins de 3 ans.

L'IDC théorique du bâtiment D est de 73 MJm2.

L'écart total des frais d'administration par rapport au budget est de CHF +13'828.-.

Budget 2015

Nous avons maintenu les charges administratives au même niveau que 2014 avec un complément de CHF +17'672.- réparti dans les différents postes.

L'audit informatique général, prévu budgétairement pour 2014, a été finalement conduit en février 2015.

3.9. Frais socio-culturels

Frais socio-culturels	2013 Réal CHF	2014 Budget CHF	2014 Réal CHF	2015 Budget CHF
Téléréseau et redevance télévision	7'576	8'500	8'206	8'500
Manifestations socio-culturelles	71'479	71'400	55'141	70'400
Cotisations	470	500	810	500
Dons et cadeaux			4'000	
Autres charges résidents	1'204	1'300	1'024	1'300
Indemnités membres BARC	8'280	8'500	7'325	8'500
Informations économiques, journaux, abonnements	2'541	2'500	2'777	2'500
Littérature technique, économique et livres	902	1'000	360	1'000
Frais socio-culturels	92'451	93'700	79'641	92'700

Comptes 2014

Le budget global a été respecté et l'année se solde avec une moins-value par rapport aux estimations de CHF -14'059.-.

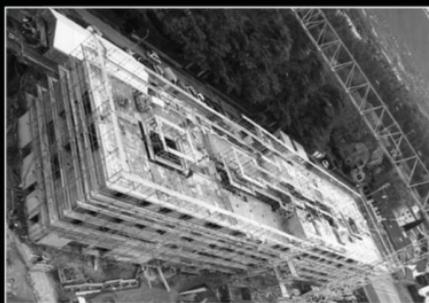
Voici le détail de la rubrique manifestations socio-culturelles dont le réel a été le plus bas par rapport au budget (CHF -16'259.-) :

Manifestations socio-culturelles	
	2014
	Réel
	CHF
Fête d'accueil 14.10.2014	8'569
Bons cadeaux	120
Décorations de Noël	411
Participation aux fêtes du BARC	13'483
Inauguration du 20.05.2014	19'729
100 exemplaires livre souvenir photos n/b bâtiment D	2'978
Fête de Noël des résidents 19.12.2014	8'009
Repas divers	112
Participation permanence BARC salle de jeux	1'590
Achats matériel squash	140
Manifestations socio-culturelles	55'141

Afin de célébrer ses 30 ans d'ancienneté, puis le départ imprévu de M. Philippe Aegerter, président du Conseil de fondation, 2 bons-cadeaux de CHF 2'000.- lui ont été offerts pour le remercier de ses longues années de bénévolat et son précieux engagement en faveur de l'institution, notamment lors de la construction du bâtiment D.

Budget 2015

Le budget 2014 a été reconduit en 2015. Il est prévu un soutien financier plus important aux fêtes du BARC afin de favoriser le lien culturel et social entre les résidents.



Cité universitaire de Genève - extension
Construction du bâtiment D, chemin Edouard-Tavan 9

Cité universitaire de Genève - Fabián Sánchez

Couverture du livre souvenir des photos (argentique noir/blanc) prises en cours de chantier par M. Fabián Sánchez (résident du bâtiment B et photographe amateur) qu'il a développées dans le laboratoire photographique de la Cité universitaire (bâtiment C) et qui ont été exposées dans l'espace communautaire, puis dans les Communs lors de l'inauguration du 20 mai 2014.

3.10. Amortissements

La liste des amortissements se présente comme suit :

Amortissements	2013 Réal CHF	2014 Budget CHF	2014 Réal CHF	2015 Budget CHF
Amortissements bâtiment A	99'778	100'000	101'313	112'000
Amortissements bâtiment B	108'449	110'000	107'328	122'000
Amortissements bâtiment C	143'662	150'000	147'878	152'000
Amortissements bâtiment liaison et restaurant	31'497	32'000	38'230	48'046
Amortissements salle de spectacles	20'961	21'000	20'961	21'000
Amortissements bâtiment D	221'651	664'954	696'781	664'954
Amortissements Communs				
Amortissements sur bâtiments	625'998	1'077'954	1'112'491	1'120'000
Amortissements agencement A + B	9'525	10'000	8'109	12'000
Amortissements agencement Restaurant	6'567	7'000	3'220	10'000
Amortissements agencement Salle Cité Bleue	23'042	24'000	18'878	24'000
Amortissements agencement bâtiment C	7'818	8'000	5'470	8'000
Amortissements matériel de buanderie et cuisine	12'723	13'000	13'225	16'000
Amortissements literie et rideaux bâtiment A + B	-603	3'000	10'701	12'000
Amortissements literie et rideaux bâtiment C	13'398	5'000	2'615	5'000
Amortissements app. d'entretien et mach. nettoyage	127	200	488	200
Amortissements s/machines de bureau, informatique	11'391	12'000	11'901	13'000
Amortissements logiciels	17'426	15'000	13'126	15'000
Amortissements Wi-Fi - Internet	40'911	40'911	40'911	40'880
Amortissements conteneurs	584	500	451	500
Amortissements installation sécurité	8'374	9'000	12'501	12'000
Amortissements centrale tél. AASTRA			10'868	2'300
Amortissements agencement et mobilier bâtiment D	18'852	54'000	58'984	59'000
Amortissements literie et rideaux bâtiment D	2'256	7'500	6'768	7'500
Amortissements mobilier de bureau et atelier			2'114	500
Amortissements agencement et mobilier Communs			6'620	800
Amortissements infrastructures informatiques			5'160	1'200
Amortissements appareils et installations TV/vidéo DVD			825	120
Amortissements sur autres immobilisations	172'392	209'111	232'935	240'000
Amortissements	798'390	1'287'065	1'345'426	1'360'000

L'amortissement des biens immobiliers se base sur la durée de vie des éléments composant les bâtiments (répartition selon CFC). Les tableaux en annexe détaillent les montants (annexes 3 à 8). Pour mémoire, la Cité universitaire est actuellement composée de 6 bâtiments distincts :

1. Bâtiment A (y compris installations techniques et capteurs solaires)
2. Bâtiment B
3. Bâtiment C
4. Bâtiment de liaison et restaurant
5. Salle de spectacle
6. Bâtiment D et Communs

Les immobilisations sont détaillées à la note 3.16 et l'annexe 2.

3.11. Charges financières nettes

Voici le tableau récapitulatif des crédits et prêts hypothécaires :

Crédits et prêts hypothécaires	Solde 01.01.2014	Intérêts 2014 bruts	Taux d'intérêt	Remb. annuel	Solde 31.12.2014	Échéance
Crédit hypothécaire BCGE R 2005.50.81	4'250'000	125'346	2.95%	50'000	4'200'000	31.12.2018
Crédit hypothécaire UBS 279-C0291276.H1	4'664'000	151'321	3.24%	0	4'664'000	06.11.2015
Prêt à taux fixe BCGE 5022.08.01	220'000	2'773	1.26%	110'000	110'000	19.08.2015
Crédit BCGE 5041.72.31	400'000	5'171	1.29%	80'000	320'000	12.12.2018
Crédit hypothécaire BCGE 5041.72.94 - 5 ans	7'500'000	96'159	1.315%		7'500'000	09.01.2019
Crédit hypothécaire BCGE 5041.72.94 - 7 ans	7'500'000	131'259	1.795%		7'500'000	08.01.2021
Crédit hypothécaire BCGE 5041.72.94 - 10 ans	7'500'000	164'166	2.245%		7'500'000	09.01.2024
Crédit hypothécaire BCGE 5041.72.94 - 15 ans	8'380'000	218'357	2.6725%	206'000	8'174'000	09.01.2029
Crédits et prêts hypothécaires CHF	40'414'000	894'553	2.21%	446'000	39'968'000	
Part à court terme - remboursement contractuel 2015					412'000	
Part à long terme CHF					39'556'000	

Le coût historique amorti des emprunts hypothécaires correspond à leur valeur nominale.

Le taux moyen de la dette a été de 2.21% en 2014.

Les garanties mises en gage pour ces emprunts sont les suivantes :

Liste des garanties remises au 31.12.2014											
	Cédule hypothécaire 1er rang		Cédule hypothécaire 2e rang		Cédule hypothécaire 3e rang		Cédule hypothécaire 4e rang		Lettre de garantie n° 199013710 Etat de Genève	TOTALX	
	Nb	CHF	Nb	CHF	Nb	CHF	Nb	CHF			Nb
Cité I (BCGE - n° R2005.50.81)	2	2'000'000							1	1'000'000	5'000'000
Cité II (UBS SA - n° 0279-C0291276.H1 0003)	1	5'500'000									5'500'000
Avance à taux fixe (BCGE - n° 5022.82.01)					1	550'000					550'000
Bâtiment D (BCGE - n° 5041.72.94)	1	28'717'000	1	6'013'000			1	1'500'000			36'230'000
CIA (Crédit - BCGE 5041.72.31)							1	400'000			400'000
Totalx	4	38'217'000	1	6'013'000	1	550'000	2	1'900'000	1	1'000'000	47'680'000

En 2014, les charges financières nettes liées à ces emprunts sont détaillées ci-après :

Charges financières nettes	2013	2014	2014	2015
	Réel CHF	Budget CHF	Réel CHF	Budget CHF
Intérêts hypothécaires Cité I (BCGE)	126'817	126'000	125'346	126'000
Intérêts hypothécaires Cité II (UBS SA)	151'321	152'000	151'321	152'000
Intérêts prêt à taux fixe N° 5022.82.01 (BCGE)	4'486	3'200	2'773	2'700
Intérêts crédit CIA (BCGE)	0	6'000	5'171	5'000
Intérêts sur capital de dotation Etat de Genève	117'000	156'000		
Part. VdG int. crédit hypothécaire crèche			-40'000	-36'320
Intérêts hypothécaires bâtiment D (BCGE)		580'000	609'941	611'000
Charges financières nettes	399'624	1'023'200	854'553	860'380

L'écart entre le réel et le budget est CHF -168'647.-. Cependant, en tenant compte des intérêts sur le capital de dotation de l'Etat de Genève (CHF 156'000.-) qui ne sont plus présentés dans les comptes, écart du réel par rapport au budget est diminué d'autant, pour se limiter à CHF -12'647.-.

Charges financières nettes	Ecart		
	2014 Budget CHF	2014 Réel CHF	2014 Réel/Budget CHF
Charges financières nettes	1'023'200	854'553	-168'647
Correction intérêts sur capital de dotation Etat de Genève		156'000	
Charges financières nettes corrigées	1'023'200	1'010'553	-12'647

Le crédit de construction ayant été consolidé le 09.01.2014, la charge d'intérêts pour le nouveau bâtiment D a été de CHF 609'941.- en 2014.

Le montant de l'amortissement de la dette sera de CHF 412'000.- en 2015 à la place de CHF 206'000.- en 2014. Ce montant figure comme part à court terme (paiement à 360 jours) des engagements à long terme.

La Ville de Genève s'acquitte, sur une période de 10 ans, d'une participation au paiement des intérêts relatifs au crédit d'investissement dont le montant maximum est de CHF 1'800'000.-. Ces investissements couvrent le coût des agencements spécifiques à son activité de puériculture et d'éducation de la petite enfance (mobilier, appareillage, sanitaires, etc.). Par ailleurs, elle amortit et rembourse la Cité du montant des investissements, sur la même durée.

La Ville de Genève est donc propriétaire des agencements de la crèche dont elle rembourse le coût (intérêts et amortissements) à la Cité qui est le détenteur de l'emprunt bancaire y relatif.

Sa participation baisse ainsi le montant des charges financières nettes. Pour 2014, ce montant a été de CHF 40'000.-.

3.12. Impôts et TVA

Pour l'année 2014, le récapitulatif des charges acquittées est le suivant :

Impôts et TVA	2013	2014	2014	2015
	Réel CHF	Budget CHF	Réel CHF	Budget CHF
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) selon TaF	42'812	60'000	50'956	52'000
Emoluments administratifs	32'961	15'000	5'620	5'000
Charges d'impôts cantonaux				
Charges d'impôts touristiques	-1'203	1'220	1'220	1'220
Impôts et TVA	74'570	76'220	57'796	58'220

Cette rubrique présente une moins-value de CHF -18'424.-, la charge de TVA et de d'émoluments administratifs ayant été moins importante que prévu.

3.13. Trésorerie et équivalents de trésorerie

Voici le détail de cette rubrique :

Trésorerie et équivalents de trésorerie	2013	2014
	Réel	Réel
	CHF	CHF
Banques et PostFinance	551'401	1'388'821
Caisse	27'144	37'436
Trésorerie et équivalents de trésorerie	578'545	1'426'257

Pour expliquer la variation de la trésorerie (CHF +847'711.-), voici un résumé des flux de trésorerie :

Résumé des flux de trésorerie	CHF
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles	2'440'003
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement	-2'241'099
Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement	648'806
Augmentation nette de trésorerie et équivalents de trésorerie	847'711
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice	578'545
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de l'exercice	1'426'257

Les activités opérationnelles ont généré un flux de CHF 2'440'003.- (bénéfice, amortissements, variation des comptes de régularisation, indemnités de l'Etat de Genève, débiteurs, ...), auquel se sont soustraits CHF -2'241'099.- de flux provenant des investissements (acquisitions d'immobilisations, immobilisations financières, ...), additionnés du flux des activités de financement de CHF 648'806.- (remboursement d'emprunts, crédits, dons, ...), totalisant ainsi CHF 847'711.-.

Ce montant s'ajoute à la trésorerie du début d'exercice (CHF 578'545.-) pour terminer à CHF 1'426'257.- au 31.12.2014.

3.14. Débiteurs résultant de prestations

Débiteurs résultant de prestations	2013	2014
	Réel	Réel
	CHF	CHF
Créances envers Arcade 46	1'013	1'071
Créances envers des tiers suisses (HP)	33'477	7'890
Créances envers des tiers étrangers (HP)	36'717	4'732
Créances envers tiers suisses divers	28'891	46'694
Créances envers Ville de Genève	400	55'000
Créances envers résidents	62'573	43'767
Créances envers personnel	425	382
Créances envers garages	1'950	2'100
Créances envers arcades	9'912	24'269
Créances envers débiteurs douteux restaurant	-12'015	0
Créances envers débiteurs douteux résidents	5'805	5'805
Créances envers débiteurs douteux HP	1'821	1'821
Créances envers restaurant Cité Jardin (Restofirme SA)	16'164	10'514
Créances envers Régie du Centre	7'645	7'533
Créances envers Salle Cité Bleue (Teatro Malandro)	17'006	10'396
Dueroire	-7'626	-7'626
Débiteurs résultant de prestations	204'156	214'349

En 2014, la trésorerie de l'Arcade 46 a été insuffisante pour rembourser les factures payées par la Cité universitaire pour son compte (fournisseurs), elle reste débitrice de CHF 1'071.-.

La créance envers la Ville de Genève est constituée de la facture des intérêts (CHF 10'000.-) et de l'amortissement de la dette (CHF 45'000.-) au 31.12.2014.

A noter que Restofirme SA avait encore les loyers d'octobre à décembre à payer au 31.12.2014.

Les créances envers les résidents ont baissé du fait d'un bon suivi (rappels) des comptes individuels (CHF -18'806.- par rapport à 2013).

Pour mémoire, le produit des rappels alimente le fonds de solidarité des résidents (aide au paiement des loyers en cas de difficultés passagères) :

Rappels	2013	2014
	Réel	Réel
	CHF	CHF
Rappels 1 ^{er} et 2 ^{ème} niveau	365	2'870

3.15. Stocks et comptes de régularisation

Le stock de « matériel restaurant », issu des valeurs immobilisées en lien avec la cuisine et le restaurant sorties au 31.12.2013, a été complété d'une cuisinière professionnelle en vitro céramique d'une valeur de CHF 6'469.-. A terme, le locataire doit racheter ce matériel.

Stocks		
	2013	2014
	Réel	Réel
	CHF	CHF
Stocks de marchandises	1'090	1'090
Stock matériel restaurant	8'315	14'785
Stock de mazout	9'429	7'964
Stocks	18'834	23'838

Comptes de régularisation		
	2013	2014
	Réel	Réel
	CHF	CHF
Créances envers sociétés de cartes de crédit	10'389	2'879
Compte courant Generali Assurances	3'968	
Acomptes aux fournisseurs		2'376
Charges constatées d'avance	143'396	133'212
Produits à recevoir	67'242	165'391
Comptes de régularisation	224'995	303'858

La disponibilité d'une large trésorerie à fin décembre 2014, nous a facilité l'acquittement de manière anticipée des factures dues début janvier 2015, pour un total de CHF 133'212.-.

Parmi les produits à recevoir figurent notamment, les indemnités de l'Etat de Genève pour le 4^{ème} trimestre (CHF 151'500.-) et des indemnisations de notre assureur accident et d'Edificom pour des prestations que la Cité lui a fournies.

3.16. Immobilisations corporelles nettes

Immobilisations corporelles nettes	2013	2014
	Réel	Réel
	CHF	CHF
Bâtiments Cité I	6'154'696	6'253'062
Bâtiment Cité II	3'598'398	3'555'915
Bâtiment D	35'519'600	36'533'544
Sous-total bâtiments	45'272'694	46'342'520
Autres immobilisations	957'829	986'275
Immobilisations corporelles nettes	46'230'524	47'328'796

Les immobilisations sont détaillées à l'annexe 2.

Bâtiments

Les bâtiments de la Cité I (bâtiments A et B, avenue de Miremont 46 et avenue Louis-Aubert 4-6), de la Cité II (bâtiment C, chemin Edouard-Tavan 5) et le bâtiment D (chemin Edouard-Tavan 9) sont mis en gage (BCGE ou UBS SA), en garantie des prêts hypothécaires ; la valeur comptable nette des biens engagés s'élève à CHF 46'342'520.- au 31.12.2014.

Le montant correspondant aux bâtiments de la Cité I comprend également une somme pour le projet de rénovation intérieure actuellement en suspens (CHF 33'679.-), ainsi que CHF 1'110.- pour la rénovation des ascenseurs du bâtiment B prévue en été 2015.

Les tableaux ci-dessous détaillent les acquisitions par bâtiment :

Immobilisations - acquisitions - bâtiment A	2014	
	Réel	CFC
	CHF	
Remplacement de vannes de distribution - chaufferie	5'904	242
Assainissement et mise en conformité des citernes à mazout externes	37'919	242
Honoraires ingénieur conseil électricité tableau 14ème	850	293
Honoraires ingénieur conseil électricité tableau local serveur informatique	2'586	293
Remplacement tableau électrique 14e étage	1'131	231
Nouveau tableau électrique local serveur informatique	3'443	231
Travaux électriques raccordement nouveau tableau électrique local serveur informatique	7'157	231
Acquisitions bâtiment A	58'989	

Immobilisations - acquisitions - bâtiment de liaison et restaurant		
	2014	
	Réel	
	CHF	CFC
Nouvelle alimentation électrique tableau restaurant/cuisine	26'294	231
Travaux électriques raccordement remplacement tableau électrique restaurant/cuisine	13'017	231
Nouveau tableau électrique restaurant/cuisine	31'379	231
Honoraires ingénieur conseil électricité tableau restaurant/cuisine	23'565	293
Acquisitions bâtiment de liaison et restaurant	94'256	

Immobilisations - acquisitions - travaux de rénovation du bâtiment de liaison/restaurant		
	2014	
	Réel	
	CHF	
Démontage des gaines de ventilation, nouveau réseau de gaines		8'217
Nouveau canal électrique vers toiture		2'086
Rapport d'analyse des matériaux du faux-plafond		65
Peinture, protections		3'670
Travaux confiés à Implenla		198'915
Travaux de rénovation du bâtiment de liaison/restaurant		212'953

Les travaux ayant été terminés début décembre, ils n'ont pas fait l'objet d'un amortissement à la fin de l'exercice courant.

Immobilisations - acquisitions - bâtiment C		
	2014	
	Réel	
	CHF	CFC
Remplacement de la chaudière, du vase d'expansion et circulateur de la chaufferie	93'000	242
Remplacement des vannes d'arrêt eau chaude/froide et circulation	12'395	243
Acquisitions bâtiment C	105'395	

En 2014, les acquisitions nettes (acquisitions /. sorties) pour le bâtiment D ont totalisé CHF 1'710'725.-, selon le détail suivant :

Acquisitions bâtiment D	Montant
Emoluments administratifs	1'015
Frais bancaires	29
Frais d'héliographie	3'172
Honoraires d'architecte	474'120
Honoraires d'avocat	3'328
Honoraires d'huissier	6'669
Honoraires géomètre	10'800
Honoraires géotechnicien	12'366
Honoraires ingénieur sécurité incendie	16'953
Honoraires DMO	16'700
Intérêts compte de construction	29'233
Signalétique	18'436
Sous-total acquisitions bâtiment D	592'821
<i>Implenla - décompte final</i>	<i>1'316'819</i>
<i>Sortie travaux de rénovation du bâtiment de liaison/restaurant confiés à Implenla</i>	<i>-198'915</i>
Acquisitions bâtiment D	1'710'725

Elles concernent notamment des notes finales honoraires (architecte, géomètre, ingénieur sécurité incendie, DMO et signalétique) ou des notes d'honoraires pour des dossiers en cours (avocat, géotechnicien et huissier/Association des riverains et Elément SA).

Le décompte final d'Implenia nous est parvenu le 31 mars 2015. Il est en cours de validation. Il présente le solde suivant d'acquisitions :

Détail Implenia	Montant
Décompte final – devis complémentaires	1'510'631
Décompte final – prestation de mise en passe/cylindres non réalisée	-82'498
Décompte final – partage d'économies (50%)	-111'313
Détail Implenia	1'316'819

A noter que l'entreprise générale est parvenue dans le cadre de son contrat de base à faire des économies pour un montant de CHF 222'626.- dont nous recevons contractuellement la moitié, soit CHF 111'313.-.

Etant donné qu'il reste encore à valider le décompte final d'Implenia, puis à sortir ou corriger les différentes valeurs de l'ouvrage qui concernent la Ville de Genève (crèche – valeur déjà sortie : CHF 1'8000'000.-), l'Université (2^{ème} beach volley, système d'ouverture des accès aux squash NEDAP), DALE (fibre optique), Naxoo (tranchée pour raccordement du téléseuil des riverains), l'amortissement pour l'année 2014 a été fait sur la base du taux provisoire de 1.86% de 2013, selon détail figurant à l'annexe 8.

Les amortissements pour les années 2013 et 2014 seront repris en 2015 sur la base du coût définitif de l'ouvrage.

A ce stade, le décompte final d'Implenia fait état des coûts suivants selon son contrat initial et les devis complémentaires acceptés :

Implenia - décompte final	Montant	Taux	Montant
Contrat de base d'entreprise générale du 15.12.2011		88.56%	2'800'000
Devis complémentaires - améliorations qualité ouvrage (demande MO), hors contrat IEG	1'537'228	4.86%	
Devis complémentaires - divers, à contrôler	12'837	0.04%	
Devis complémentaires - hors contrat IEG	158'906	0.50%	
Devis complémentaires - hors contrat IEG (TVA 8% et 2.5%)	13'068	0.04%	
Devis complémentaires - imprévus	1'312'901	4.15%	
Devis complémentaires - transferts d'honoraires	577'580	1.83%	
Devis complémentaires - travaux de rénovation du bâtiment de liaison/restaurant confiés à Implenia	198'110	0.63%	
Devis complémentaires - total			3'810'631
Décompte final - prestation mise en passe/cylindres non réalisée		-0.26%	-82'498
Décompte final - partage d'économies (50%)		-0.35%	-111'313
Total coût Implenia CHF		100.00%	31'616'819
<i>Sortie investissements Ville de Genève - crèche</i>			<i>-1'800'000</i>
<i>Sortie travaux de rénovation du bâtiment de liaison/restaurant confiés à Implenia</i>			<i>-198'915</i>
Total comptable CHF			29'617'904

Le coût total de l'ouvrage est de CHF 37'451'976.- au 31.12.2014.

Le détail de ventilation par CFC du bâtiment D figure en annexe 8.

Autres immobilisations

Le tableau ci-après résume les acquisitions pour les autres immobilisations :

Autres immobilisations - acquisitions	
	2014
	Réel
	CHF
Agencement Cité Bleue	7'200
Agencement et mobilier Communs	66'195
Mobilier de bureau et atelier	21'141
Matériel, buanderie et cuisine	7'210
Appareils d'entretien et mach. de nettoyage	2'857
Machines de bureau	4'930
Centrale téléphonique AASTRA 5000AXL	32'605
Appareils et installations TV/vidéo DVD	4'125
Logiciels	22'120
Infrastructures informatiques	25'801
Installation de sécurité	17'663
Cité I : literie, rideaux et lingerie	14'036
Cité II : literie, rideaux et lingerie	11'232
Bâtiment D : agencement et mobilier	24'268
Autres immobilisations - acquisitions	261'381

En voici les principales caractéristiques :

- Les cordages de chanvre (8 élingues de chanvre naturel de 2 diamètres différents) ont été changés et un service complet des guindes de commande du cintre, des charriots et des poulies a été fait dans la salle de spectacles Cité Bleue (CHF 7'200.-) ;
- La salle polyvalente (30 tables et 60 chaises en bois), la salle de projection (36 chaises en bois avec tablette et un téléviseur), les Communs (24 tabourets en bois, 4 tables hautes rondes, 4 tables hautes rectangulaires, 3 sièges sur poutre, un téléviseur et un dispositif complet de suspension pour exposition/galerie) et le sauna (8 transats), ont été meublés (CHF 66'195.- + CHF 4'125.-) ;
- Le nouvel atelier technique a été meublé et agencé (CHF 21'141.-) ;
- L'obsolescence prévue de notre centrale téléphonique NEXSPAN acquise en 2006 a nécessité sa migration vers un modèle AASTRA (batteries, logiciel et système de messagerie vocale intégrée) tout en conservant les cartes et les appareils téléphoniques (CHF 32'605.-) ;

- La mise en ligne du module « Admission Web » (dépose de candidatures en ligne) termine un projet démarré en 2012, dont le coût a été le suivant (2014 : CHF 22'120.-) :

Projet Admission Web	
	2012-2014 Réel CHF
Oracle : analyse, cahier de spécifications, développement, suivi et intégration	42'120
Internet : développement du formulaire en ligne, tests, intégration	11'593
Projet Admission Web	53'713

- Pour pouvoir faire face à l'accroissement des tâches opérées par notre serveur informatique (messagerie, logiciels de gestion hôtelière, de gestion comptable, de gestion du temps, nouveau logiciel de gestions de portes du bâtiment D, ...), nous avons opté pour une virtualisation de ces différentes machines. Afin de sécuriser l'ensemble, un onduleur protège également le local informatique contre les coupures de courant. Le coût de ces infrastructures a été de CHF 25'801.- auquel il faut ajouter le coût du nouveau tableau électrique qui équipe le local (CHF 13'186.- tableau, raccordement et honoraires ingénieur conseil électricité compris, voir « Immobilisations - acquisitions - bâtiment A ») ;
- En raison de problèmes de sécurité au bâtiment B, nous avons mis sous surveillance vidéo les zones publiques du site (entrées des bâtiments, espaces communs et réception) et avons mis en service de nouvelles caméras en remplacement de celles qui n'étaient plus supportées par notre système de gestion de la vidéosurveillance (CHF 17'663.-) ;
- La cave à valises et le local de stockage du matériel du bâtiment D ont été agencés de rayonnages et racks de stockage (CHF 24'268.-).

Le coût total des acquisitions pour les bâtiments et pour les autres immobilisations a été de CHF 2'443'698.-/net en 2014 (CHF 2'642'614.- déduit de CHF 198'915.-, montant qui correspond à un transfert entre immobilisations).

3.17. Immobilisations financières

Immobilisations financières	2013 Réal CHF	2014 Réal CHF
Compte Jaune Deposito 17-610428-1 (FDS SOLIDARITE)	21'492	123
Compte E-deposito 92-361977-5 (TRESORERIE TRAVAUX)	175'169	175'397
Compte Deposito 10-746440-8 (FONDS TRAVAUX)	12'889	12'914
BCGE S 0069.96.15 C/C (DEPOTS GARANTIE ETUDIANTS)	271'706	306'021
BCGE S0074.62.99 (ARCADE 46)	175	
Créances envers Ville de Genève - crèche	1'800'000	1'620'000
Immobilisations financières	2'281'432	2'114'455

Selon décision du BARC du 21 août 2014, le compte courant détenu chez PostFinance (Compte Jaune Deposito - fonds de solidarité) étant épuisé, il a été constitué un compte d'« épargne BARC » à la place. Par ailleurs, le compte « Arcade 46 » de la BCGE a été clôturé pour réduire les frais bancaires.

Pour mémoire, le fonds de solidarité des résidents (appartenant à l'Association des résidents mais géré par la Cité) était destiné à aider les résident(e)s qui n'auraient pas les moyens de payer intégralement et temporairement leur loyer, lorsque toutes les autres possibilités d'aide dans le cadre de l'Université avaient été épuisées. Depuis la rentrée de septembre 2014, les fonds de solidarité accordés sont financés par une partie de cotisations des membres.

En raison d'une égalisation du montant des cautions/garanties à CHF 400.- pour l'ensemble des résident(e), les engagements relatifs à cette rubrique ont augmenté proportionnellement.

La Ville de Genève a procédé au remboursement de CHF 180'000.- en 2014.

Des informations complémentaires figurent aux points 3.20 « Fonds à usage déterminé » et 3.22 « Autres engagements ».

3.18. Fournisseurs

La situation des fournisseurs et créanciers à court terme se présente comme suit au 31.12.2014 :

Fournisseurs		
	2013	2014
	Réel	Réel
	CHF	CHF
Dettes c/achats de matières et marchandises	21'190	39'529
Dettes c/prestations de services envers des tiers	141'059	167'508
Dettes c/charges de personnel		31'210
Dettes c/autres charges d'exploitation	51'055	71'956
Dettes envers Photo-club	1'894	1'889
Dettes envers DALE - gérance box ch. Ed-Tavan 5	31'908	32'559
Dettes envers B.A.R.C. - fds d'activités culturelles	24'933	35'554
Fournisseurs	272'039	380'205

On notera une hausse des différents postes (CHF +108'166.-) proportionnelle à l'augmentation de l'activité globale.

3.19. Comptes de régularisation

Les comptes de régularisation se présentent comme suit :

Comptes de régularisation		
	2013	2014
	Réel	Réel
	CHF	CHF
Charges à payer	120'333	900'375
Produits constatés d'avance	95'463	194'971
Passif à régulariser	72'317	59'401
Salaires à payer	1'853	3'989
Provision cotisation pour rappels CPEG	0	1'251
Provision heures supplémentaires à payer	33'225	31'338
Comptes de régularisation	323'190	1'191'325

Voici le détail des charges à payer au 31.12.2014 :

Charges à payer	
	2014 Réal CHF
Décomptes finaux assurances accident, maladie, AVS	47'617
Factures bâtiment D	75'607
Facture frais financiers TVA	103
Facture honoraires avocat	2'747
Solde Implenla à payer	763'190
Facture frais Internet	23
Factures travaux	11'088
Charges à payer	900'375

La provision pour heures supplémentaires a varié comme suit en 2014 :

Provision heures supplémentaires			Variation
	2013 Réal CHF	2014 Réal CHF	2013/2014
Personnel administratif	15'436	20'611	5'176
Personnel d'exploitation	17'789	10'727	-7'062
Variation	33'225	31'338	-1'887

Le personnel administratif a augmenté son nombre d'heures supplémentaires de CHF +5'176.- et le personnel d'exploitation a pu récupérer des heures pour un total de CHF -7'062.-. La somme de CHF 31'338.- représente 880 heures de travail, tous départements confondus.

Dans les produits constatés d'avance est incluse la somme de CHF 135'257.- d'encaissements anticipés des résident(e)s dont une majorité concerne la rentrée de février 2015, le paiement du premier loyer ayant été exigé pour fin décembre 2014.

3.20. Fonds à usage déterminé

Fonds à usage déterminé		
	2013 Réal CHF	2014 Réal CHF
Fonds de solidarité/Epargne BARC	23'277	118
Fonds à usage déterminé	23'277	118

Le fonds de solidarité des résidents étant épuisé, le BARC l'a transformé en un compte d'épargne.

3.21. Dons affectés

Le tableau ci-dessous récapitule les dons affectés pour 2014 :

Dons affectés	2013	2014	Durée amort.	Valeur origine	Compl. 2014	Date origine	Prod. diff. origine	Prod. diff. compl.	Valeur du produit différé annuel
	Réel CHF	Réel CHF	Ans	CHF	CHF		CHF	CHF	CHF
Dons Loterie Suisse Romande (cuisines studios bât. B)	253'125	243'750	32	300'000		01.01.2011			9'375
Don Loterie Suisse Romande bâtiment D	1'490'698	1'462'791	53.75	1'500'000		01.09.2013			27'907
Don Fondation Hans Wilsdorf bâtiment D	1'490'698	1'462'791	53.75	1'500'000		01.09.2013			27'907
Campagne Alumni "Meublez un étudiant" et autres donateurs mobilier	38'811	61'463	10	40'150	30'000	01.09.2013	4'015	3'333	7'348
Don Fonds Walthard - Université de Genève - Sports		197'519	53.75	200'000		01.05.2014			2'481
Dons affectés	3'273'332	3'428'314		3'540'150	30'000		4'015	3'333	75'018

Les dons affectés génèrent un produit tout au long de la durée de vie du bien pour lequel ils ont été attribués. En 2014, ils totalisaient CHF 75'018.-.

Deux donateurs complémentaires sont venus s'ajouter à ceux de la Campagne Alumni "Meublez un étudiant" et aux autres donateurs pour le mobilier du bâtiment D : l'Association des Amis de la Fondation pour Genève - Fonds Pictet pour CHF 10'000.- et le Fonds Fazy pour CHF 20'000.-.

Le Fonds Walthard qui finance des infrastructures sportives a également fait un don d'un montant de CHF 200'000.- pour les nouvelles installations du bâtiment D (squash, beach volley et sauna).

3.22. Autres engagements

Autres engagements	2013 Réel CHF	2014 Réel CHF
Dépôt de garantie résidents	270'200	306'000
Dettes envers Arcade 46	178	0
Autres engagements	270'378	306'000

Les cautions et garanties versées par les résident(e)s couvrent les éventuels dommages occasionnés aux biens et locaux loués. Ces dépôts sont remboursés (déduction faite des

éventuels dommages ou frais de nettoyage extraordinaires) au départ du locataire. Les montants versés sont présentés en immobilisations financières et l'engagement lié dans les autres engagements.

3.23. Relations avec les parties liées

Principaux dirigeants

La liste des membres du Conseil de fondation et de la Direction figure dans l'annexe 1.

Les 13 membres du Conseil de fondation ne sont pas rémunérés. Seul le président reçoit un défraiement pour ses frais de représentation (forfait de CHF 2'400.-/an).

Pour éviter tout conflit de compétences, le Conseil doit se prononcer sur les éventuelles transactions privées entre les membres du Conseil et la fondation de la Cité universitaire.

Aucun prêt individuel n'est accordé aux dirigeants.

Etat de Genève –Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE)

En raison de l'existence d'un contrat de prestations (2012-2015), l'Etat de Genève est considéré comme partie liée par le biais de son département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE).

Voici le résumé des principales transactions :

Parties liées - Etat de Genève (DALE)		
Charges	2013 Réel CHF	2014 CHF
Droit de superficie*	630'333	813'000
Intérêts sur capital de dotation*	117'000	156'000
Total des charges	747'333	969'000
Produits	2013 Réel CHF	2014 CHF
Indemnité monétaire frais d'exploitation et TVA	414'000	606'000
Indemnité non monétaire droit de superficie*	630'333	813'000
Indemnité non monétaire intérêts sur capital de dotation*	117'000	156'000
Total des produits	1'161'333	1'575'000

* Pour rappel, en raison de la modification de l'article 8 du REEF en vigueur depuis le 17 décembre 2014, la subvention publique non monétaire pour la rente de superficie ainsi que pour la rémunération du capital de dotation n'est plus comptabilisé dans les états financiers.

Université de Genève

La Fondation Cité universitaire est détenue à 38% par le Fonds général via son capital de dotation initial ; il en possède de fait le contrôle, de telle sorte que le Fonds général étant lui-même détenu à 100% par l'Université de Genève, la Cité universitaire est une entité fille d'une entité fille de l'Université.

Cela impliquera, dès le bouclage de l'exercice 2016 que les états financiers de la Cité universitaire seront consolidés avec ceux de l'Université de Genève.

A titre d'information, voici le détail du capital de dotation initial :

Capital de dotation initial		
	1954 CHF	Part
Fonds général de l'Université	10'000	38%
Association générale des étudiants	1'500	6%
Association des anciens étudiants de l'Université	4'000	15%
Société académique	5'000	19%
Office d'entraide	2'000	8%
Société sportive universitaire	4'000	15%
Total capital initial	26'500	100%

3.24. Suivi du rapport d'audit SAI / Cour des Comptes

Le Service d'audit interne (SAI) de l'Etat (anciennement Inspection cantonale des finances – ICF) a conduit une mission d'audit en 2013 portant sur les années 2011 et 2012 et a émis un rapport dont le suivi des recommandations est détaillé ci-dessous :

Suivi du rapport SAI / Cour des Comptes			
Observation	N°	Importance	Statut
Analyse de risque incomplète	4.1.1	**	Mise en œuvre
Signature individuelle sur compte postal	4.1.2	*	Clôturée
Avantages au personnel octroyés sans règlement	4.1.3	**	Clôturée
Amortissement trop rapide des frais d'honoraires	4.2.1	*	Clôturée
Rente de droits de superficie sous-évaluée	4.2.2	*	Concerne le département de tutelle
Contrôle du département de tutelle non effectué	4.3.1	**	Concerne le département de tutelle
Critères d'adhésion à la caisse centralisée de l'Etat de Genève à revoir	4.3.2	*	Concerne le département de tutelle

Il n'y a pas de rapport ouvert ou en cours de la Cour des Comptes. Cette dernière n'a conduit aucun audit en 2014.

3.25. Evénements postérieurs à la clôture

Aucun événement particulier à signaler.

Annexe 1 : Liste des membres du Conseil de fondation et de la Direction au 31.12.2014

Nom	Prénom	Adresse	Fonction	Remarque
AEGERTER	Philippe	Place Jargonnant 5, 1207 Genève	Président	Démission 20.05.2014
SOMMARUGA	Carlo	Rue des Pâquis 35, CP 2104, 1211 Genève 4	Vice-président	
COMTE	Claude-Victor	Av. des Crêts-de-Champel 12, 1206 Genève	Trésorier	Vice- président dès 09.10.2014
BÖHLER	Nathalie	Direction du département des finances et du logement (DFL) rue de l'Hôtel-de-Ville 5 1204 Genève	Trésorière	Dès 09.10.2014
BERTHET	Stéphane	Secrétaire Général, Uni Dufour, rue du Général-Dufour 24, 1211 Genève 4	Vice-président	Président dès 20.05.2014
RYS	Alexandra	Rue de Candolle 36, 1205 Genève	Secrétaire	
GIRANI	Marco	Uni Dufour, rue du Général- Dufour 24, 1211 Genève 4	Membre	
KÄSER	Guillaume	2bis chemin des Vignes, 1209 Genève	Membre	
SPINELLI	Roberto	Chemin du Pâquier 9, 1231 Conches	Membre	
VASSALLI	Jean- Dominique	Uni Dufour, rue du Général- Dufour 24, 1211 Genève 4	Membre	
GASPOZ	Jean-Michel	HUG, 24 rue Micheli-du-Crest, 1211 Genève 4	Membre	
TOURNIER	Bertrand	Cours de Rive 4, case postale 3727, 1211 Genève 3	Membre	
MAIGA	Aboubacar	CUG – Bâtiment B3.14, Av. Louis-Aubert 4-6, 1206 Genève	Membre	Départ 31.08.2014
RUDAZ	Ludovic	Chemin de la Colline 27, 1212 Grand-Lancy	Membre	
DABIRE	Samson	CUG – Bâtiment A13.09, Av. de Miremont 46, 1206 Genève	Membre	Dès 25.11.2014

Liste des membres de la Direction au 31.12.2014

Nom	Prénom	Adresse	Fonction	Remarque
TRIEU	Michèle	CUG, avenue de Miremont 46, 1206 Genève	Directrice	
CABEZA	Diego	CUG, avenue de Miremont 46, 1206 Genève	Directeur adjoint	

MOUVEMENT DES IMMOBILISATIONS

	Valeur brute				Fonds d'amortissement				Valeur comptable nette
	Au 01.01.14	Acquisitions 2014	Ventes ou Sorties 2014	CHF	Cumulés au 01.01.2014	Charges 2014	% taux	Ventes ou Sorties 2014	
Bâtiments									
Bâtiment A	6'543'580	58'989		6'602'569	4'285'747	101'313	CFC	4'387'060	2'215'509
Bâtiment B	6'978'577			6'978'577	4'429'658	107'328	CFC	4'536'986	2'441'591
Bâtiment libson et restaurant	2'045'913	94'256		2'140'169	1'372'558	38'230	CFC	1'410'788	729'381
Salle de spectacle	2'418'708			2'418'708	1'778'907	20'961	CFC	1'799'868	618'840
Rénovation TGBT Cité I	0			0	0			0	0
Rénovation ascenseurs A + B	1'110			1'110	0		CFC	1'110	0
Trav. de rénov. bât. de liaison/restaurant	33'679			33'679	0		CFC	33'679	0
Projet de rénovation inférieure bât. Cité I	18'021'567	366'197	0	18'387'765	11'860'870	267'832		12'134'702	6'253'063
TOTAL Bâtiment Cité I	9'129'552	105'395	0	9'234'947	5'531'154	147'878	CFC	5'679'032	3'555'915
Bâtiment C Cité II	35'741'251	1'909'640	198'915	37'849'706	221'651	696'781	CFC	918'432	36'533'544
Bâtiment D	62'892'370	2'381'233	198'915	65'072'687	17'619'675	1'112'491		18'732'166	46'242'521
Au 01.01.2014									
Au 31.12.14									
Agencement Cité Bleue	147'988	7'200	23'602	131'496	87'754	18'878	12.1/2, 20	23'602	82'940
Agencement restaurant	30'121		28'060	2'062	24'559	3'220	12.1/2	28'060	2'341
Agencement et mobilier Communs	0	667'095		667'095	0	6'620		6'620	59'575
Mobilier de bureau et atelier	0	21'141		21'141	0	2'114		2'114	19'027
Matériel, buanderie et cuisine	124'997	7'210	807'208	51'999	967'145	13'225	10	807'208	22'838
Machines à laver d'occasion	4'345			4'345	0			4'345	0
Containers	2'689		2'111	577	2'048	451	16.2/3	2'111	388
Appareils d'entretien et mach. de nettoyage	1'947	2'857		3'903	524	488	12.1/2	1'912	2'891
Machines de bureau	56'469	4'930	30'431	30'969	32'562	11'901	20	30'431	14'032
Centrale téléphonique AASTRA 5000AXL	0	32'605		32'605	0	10'868		10'868	21'736
Appareils et installations TV/séto DV D	43'505	22'120	6'612	41'225	0	825		825	3'300
Logiciels	0	25'801		25'801	0	1'326		20'478	38'535
Infrastructures informatiques	0	28'044		28'044	0	5'160		5'160	20'641
Installation Internet Wi-Fi	204'454	25'801		230'255	81'822	40'011	20	122'733	81'821
Installation de sécurité	79'827	17'663	4'707	92'197	50'845	12'501	10	4'707	58'638
Cité I									
Mobilier et agencement divers	81'068	14'036	17'712	63'385	55'195	8'109	10	17'712	45'591
Literie, rideaux et lingerie	50'827		1'975	62'888	25'210	10'701	16.2/3	1'975	33'936
Cité II									
Mobilier et agencement divers	54'659	11'232	1'365	53'294	43'112	5'470	10	1'365	47'217
Literie, rideaux et lingerie	4'460		15'692	15'692	56	2'615	16.2/3	2'617	13'021
Bâtiment D									
Agencement et mobilier	565'567	24'268		589'835	18'852	58'984	10	77'836	511'999
Literie, rideaux et lingerie	40'609			40'609	2'256	6'768	16.2/3	9'024	31'585
Au 01.01.2014									
Au 31.12.14									
	1'492'733	261'381	196'882	1'557'231	534'903	232'935		196'882	570'956
	64'385'103	2'642'614	395'798	66'631'919	18'154'578	1'345'426		196'882	19'303'122



CH University of Geneva
Avenue de Hémeter 26
1205 Genève
Tél. 022 368 6111
Fax 022 368 6109
www.unige.ch
compta@unige.ch

AMORTISSEMENTS 2014 - BÂTIMENT B

Annexe 4

Table with columns: No.CFC, Catégorie de frais, %, Montant, Date Investis., Date Inv., Dues, Amortis., Amortis., Amortis., Amortis., Amortis., Valeur nette, Valeur, Valeur, etc.

Les dates de liquidation coïncident au maximum jusqu'à 1905 et 18, au cas, de la date de liquidation de la construction d'un bâtiment.

Par ailleurs, toute innovation dans l'élement 74 est pour être de protéger la vie de l'ensemble du bâtiment.

Les travaux ont été effectués par M. B.



Cià Università de Genova
Avenue de Nicomède 46
16100 Genova
Tél. +41.22.839.22.22
Fax +41.22.839.22.23
dte.unige@unige.it

Annexe 5

AMORTISSEMENTS 2014 BATIMENT C

No CFC	Catégorie de frais	%	Montant	Date CF	Date Invest.	Amortis. inv. post. CF	Valeur		Variation																	
																							fds. Amort.	fds. Amort.	fds. Amort.	fds. Amort.
Investissement initial																										
20	Excavation	2,36	213 634																							
201	Routes en béton massé		213 634	1988																			67 860	67 860	2513	7513
21	Gros œuvre 1	40,40	3 657 119																							
211	Travaux de maçonnerie		2 960 515	1988																						
212	Travaux de charpente en bois		31 000	1988																						
214	CONSTRUCTION EN BOIS		2 697 719	1988																						
22	Gros œuvre 2	10,76	974 025																							
221	Peintures et portes extérieures		60 016	1988																						
222	Travaux de menuiserie		6 653	1988																						
224	Carrelage		2 827	1988																						
228	Carrelage		6 746,51	1988																						
229	Fermetures extérieures mobiles		594 025	1988																						
23	Installations électriques	3,25	294 199																							
231	Installations électriques		294 199	1988	10/00	2008	12/41	2010								2000	17 49									
24	Chauffage et ventilation	3,58	324 071																							
241	Chauffage		230 401	1988																						
243	Distribution de chaleur		208 202	1988																						
244	Installation de ventilation		5 434	1988																						
249	Installation spécifiques		3 240 77	1988																						
25	Travaux de charpente	6,35	574 819																							
251	Appareils sanitaires courant et spéciaux		48 427	1988	8/201	2005	1/001	2008								2764	234									
259	Appareils de cuisine		905 239	1988																						
26	Installations de transport	1,35	122 206																							
261	Ascenseurs et escaliers		122 206	1988																						
27	Aménagements intérieurs 1	0,70	637 546																							
271	Menuiserie		321 356	1988																						
272	Ornements métalliques		18 77	1988																						
273	Menuiserie		28 957	1988																						
275	Système de ventilation		78 758	1988																						
28	Aménagements intérieurs 2	9,25	837 735																							
281	Règlement de sols		31 75	1988																						
282	Règlement de parois		1 366	1988																						
283	Travaux de plâtrerie		30 100	1988																						
285	Travaux des surfaces intérieures		26 077,05	1988																						
29	Honoraires	14,00	1 267 318																							
291	Architecte		9 900	1988																						
292	Travaux de génie civil		2 200	1988																						
293	Ingénieur		90 52	1988																						
294	Ingénieur en chauffage et ventilation		2 715 7	1988																						
295	Travaux d'installations sanitaires		1 281 209	1988																						
TOTAUX		100,00	9 052 274																							

Remarque: Les dates d'utilisation de cet objet se au maximum jusqu'à 1992 + 85 ans, soit la date d'utilisation de la maggioranza. Per ulteriori, tutte le informazioni di un elemento che non può essere di proporzioni del biennio.

L'occasione del anno è di 85 anni.

Cité Universitaire de Genève
1206 Genève
Tél. + 41 21 839 22 23
Fax + 41 21 839 22 23
E-mail: cbs-uni@unige.ch
Courriel

Annexe 6

AMORTISSEMENTS 2014 BATIMENT DE LIAISON ET RESTAURANT

No CFC	Catégorie de frais	%		Montant		Date Investis.		Date Investis.		CHF	CHF	Date	CHF	CHF	Durée Amortiss.	Amortiss. inv. post. CHF	Valeur nette inv. post. 31.12.2014	Valeur nette inv. post. 31.12.2013	Valeur inv. post. 31.12.2014	Valeur inv. post. 31.12.2014			
		100.00	50.00/50.00/54	12981	12981	1965	1965	1965	1965														
Investissement initial																							
20	Évaluation	2.36	12981	12981	1965	1965									85	7636				5945	7483	7636	153
20.1. Fourniture en plâtre maigre																							
Gros Œuvre 1																							
21	40.40	22722	11361	11361	1965	1965	181'400	1987	142'000	2'000					85	105'219	80'622	42'600		22'901	22'074	228541	7826
21.1. Travaux de maçonnerie																							
21.2. Construction préfabriquée en béton																							
21.4. Construction en bois																							
Gros Œuvre 2																							
22	10.76	59186	29593	29593	1965	1965	188'100	1987	197'000	2'000					35	36'969	146'480	84'429		149'191	265'517	267'377	10'860
22.1. Fenêtres et portes extérieures																							
22.2. Fenestration																							
22.3. Revêtement																							
22.4. Peinture																							
22.5. Revêtement																							
22.6. Revêtement																							
22.8. Fermetures extérieures mobiles																							
Installations électriques																							
23	3.25	17937	8968	8968	1965	1965	67'700	1987	26'457	2'000	70'691	2014			35	17'877	50'960	11'139	2'020	96529	77'600	82'195	4'596
23.1. Installations électriques																							
Chauffage et ventilation																							
24	3.58	19682	9841	9841	1965	1965	35'300	1987	12'700	2'000	31'40	2011			25	2'915	35'300	7'620	502	7717	46'428	46'428	634
24.0. Production de chaleur																							
24.3. Distribution de chaleur																							
24.4. Installation de ventilation																							
24.7. Installations spéciales																							
Installations sanitaires																							
25	6.35	34928	17464	17464	1965	1965	16'800	1987							30	29'638	15'880		1120	46548	46548	560	
25.1. Appareils sanitaires																							
25.2. Appareils sanitaires																							
25.3. Appareils sanitaires																							
Installations des ports																							
26	1.35	7426	3713	3713	1965	1965	1'300	2000	2'177	2'000					20	7'426	975	713	1989	8930	9114	184	
26.1. Appareils et matériels																							
Aménagements intérieurs 1																							
27	0.70	47985	23992	23992	1965	1965									35	19'527	10'100	30244		58'659	68'681	2374	
27.1. Plâtres et plâtres																							
27.2. Plâtres et plâtres																							
27.3. Plâtres et plâtres																							
27.4. Plâtres et plâtres																							
27.5. Plâtres et plâtres																							
27.6. Plâtres et plâtres																							
Aménagements intérieurs 2																							
28	9.25	50980	25490	25490	1965	1965	14'300	1987	8653	2'000					35	20'637	10'100	30244		68'681	68'681	2374	
28.1. Revêtement de parois																							
28.2. Revêtement de parois																							
28.3. Faux-plafond																							
28.5. Traitement des surfaces extérieures																							
Honoraires																							
29	14.00	77008	38504	38504	1965	1965	79'700	1987	13'665	2'000					5	54'665	79'700	13'665		237'760	237'760	27'760	
29.1. Architecte																							
29.2. Ingénieur civil																							
29.3. Ingénieur en génie civil																							
29.4. Ingénieur en chauffage et ventilation																							
29.5. Ingénieur en installations sanitaires																							
TOTAL																							
											214'028	104'634	770'394	104'634	455'371	535'026	371'793	87'438	739'375	1'372'598	1'410'798	36'230	

Hypothèses:
La durée d'utilisation des objets va au maximum jusqu'à 1965 + 35 ans, soit la durée d'utilisation de la maçonnerie/béton.
L'usage est prévu pour un effet de protéger la vie de l'enseigne du bâtiment.
L'usage est amorti sur 35 ans.

AMORTISSEMENTS 2014 SALLE DE SPECTACLES

Annexe 7

No CFC	Catégorie de frais	%	Montant CHF	Date Investis.	Investis. Brut CHF	Durée Années	Amortis. CHF	Amortis. inv. post. CHF	Amortis. inv. post. CHF	Amortis. inv. post. CHF	Valeur de l'annuité 31.12.2014	Valeur des amort. 31.12.2014	Variation des amort. 31.12.2014					
Investissement initial																		
20	Excavation	100,00	3.817.816	1971							42.900					21.703	22.207	505
201	Forales en pleine masse	2,36	42.900	1971						42.900	85	27.207				21.703	22.207	
21	Gros œuvre 1	40,40	754.298															
211	Travaux de terrasse de maçonnerie	32,55	591.699	1971	52.237	1997				643.996	85	306.291				314.799	322.246	7846
212	Construction préfabriquée en béton	7,52	136.700	1971						136.700	80	79.185		1.935		73.476	75.185	1.709
214	Construction en bois	0,33	5.999	1971						5.999	60	4.339				4.399	4.399	100
			754.298															
22	Gros œuvre 2	10,76	195.997															
221	Fretelles et portes extérieures	6,63	120.521	1971						120.521	35	130.521				120.521	120.521	0
222	Travaux de maçonnerie	4,00	75.476	1971						75.476	25	46.716				46.716	46.716	0
224	Couvertures	2,82	51.262	1971						51.262	40	51.262				51.262	51.262	0
228	Fermetures extérieures, mobiliers	0,69	12.543	1971						12.543	25	12.543				12.543	12.543	0
			195.997															
23	Installations électriques	3,25	59.079															
231	Installations électriques		59.079	1971	10.190	1997	6.932	2008		168.001	35	59.079	52.452	1.386		109.805	112.917	3112
24	Chauffage et ventilation	3,58	65.078															
242	Production de chaleur	0,53	9.634	1971						9.634	25	9.634				9.634	9.634	0
243	Distribution de chaleur	2,30	41.810	1971	894	2009				50.654	25	41.810	21.23			43.579	43.932	354
244	Installation de ventilation	0,66	10.580	1971			27.052	2009		58.599	25	37.777	14.760	6.492		32.759	32.929	1502
247	Installations spéciales	0,15	65.078	1971						2.121	40	65.078				2.121	2.121	0
25	Installations sanitaires	6,25	115.931															
251	Aménagements et équipements	4,35	81.773	1971						92.253	30	97.253				97.253	97.253	0
258	Appareillages de cuisine	1,00	18.178	1971						18.178	20	18.178				18.178	18.178	0
			115.931															
26	Installations de transport	1,35	24.541															
261	Ascenseurs et monte-charge		24.541	1971						24.541	20	24.541				24.541	24.541	0
27	Aménagements extérieurs 1	8,70	1891.190															
271	Pâtioire	3,55	64.532	1971			2438	2008		66.900	35	64.532	42			64.954	65.024	70
272	Outrages métalliques	1,87	3399,3	1971						37.170	30	33.993	1366	0		35.793	33.999	106
273	Mobilier	3,17	5762,5	1971						99.998	40	57.625	3800	5.987		67.323	67.932	1049
275	Système de verrouillage	0,11	189.190	1971			6.100	2009		8.100	30	189.190	1220			3.016	3220	203
28	Aménagements intérieurs 2	9,25	1681.148															
281	Acoustique	1,99	365.209	1971						16.001	40	68.148	40.466	329		186.067	189.933	2296
282	Rendement de parois	1,66	305.209	1971						35.520	35	35.520				35.520	35.520	0
283	Faux-plafond	1,19	11.998	1971						11.998	35	11.998	23.474	900		11.998	11.998	0
285	Traitement des surfaces intérieures	0,66	52.353	1971						112.697	35	52.353				76.666	78.373	1.707
			169.748															
29	Honoraires	14,00	25.4494															
291	Architecture	9,90	179.964	1971						329.964	5	179.964	150.000			329.964	329.964	0
292	Ingénieur civil	5,00	90.000	1971						90.000	5	90.000	27.979			90.000	90.000	0
293	Ingénieur électrique	0,10	1818	1971						1818	5	1818				1818	1818	0
294	Ingénieur en chauffage et ventilation	0,30	5453	1971						5453	5	5453				5453	5453	0
295	Ingénieur en installations sanitaires	0,40	7271	1971						7271	5	7271				7271	7271	0
			25.4494															
TOTAUX		100,00	1.817.816							2.418.708		1.448.694	334.134	15.946	15.946	1.778.906	1.795.667	20.961

Annotations:
La durée d'utilisation des objets va au maximum jusqu'à 1971 + 85 ans, saché la durée d'utilisation de la machine à béton.
L'excavation est amortie sur 85 ans.
L'excavation est amortie sur 85 ans.



Cité Universitaire de Genève
Avenue de Mirémont 46
1206 Genève
Tél. + 41 22 839 22 22
Fax + 41 22 839 22 23
Courriel cite-uni@unige.ch

AMORTISSEMENTS 2014 BATIMENT D

Annexe 8

Compte	Libellé	Débit	Crédit	Solde
166022	DDP Frais de notaire	116100	0	116100
166092	Honoraires ingénieur civil	6921	0	6921
1660960	Honoraires géomètre	15640	0	15640
1660961	Honoraires géologue, géotechnicien	101231	0	101231
1661	Travaux préparatoires	0	0	0
166109	Relevés, études, analyses	2'533	0	2'533
166110	Préparation terrain (poste d'attente)	0	0	0
166111	Défrichage	432	0	432
166112	Démolitions	68'109	0	68'109
166113	Démontages	0	0	0
1661140	Déplacement terre (installation de chantier)	0	0	0
166131	Clôtures	0	0	0
16614	Adaptation des bâtiments	0	0	0
1661410	Terrassement et gros oeuvre 1	30'382	0	30'382
1661411	Travaux de maçonnerie	67'206	0	67'206
1661414	Constructions en bois	35'000	0	35'000
1661422	Ferblanterie	3'375	0	3'375
1661424	Couverture et étanchéité	8'625	0	8'625
166143	Installations électriques	23'080	0	23'080
166144	Chauffage, ventilation, réfrigération	29'579	0	29'579
1661472	Ouvrages métalliques	34'634	0	34'634
1661481	Revêtement des sols	2'520	0	2'520
1661482	Revêtements de paroi	1'560	0	1'560
1661488	Jardinage	32'787	0	32'787
166149	Divers et imprévus	23'736	0	23'736
166152	Canalisations (adaptation du réseau)	1'494	0	1'494
166154	Chauffage, ventilation (adaptation du réseau)	454	0	454
166192	Honoraires ingénieur civil	53'800	0	53'800
166193	Honoraires ingénieur CVSE	12'912	0	12'912
1661960	Honoraires géomètre	30'300	0	30'300
1661961	Honoraires géotechnicien	24'732	0	24'732
166200	Bâtiment (IMPLENIA)	26'200'000	0	26'200'000
1662001	Bâtiment (IMPLENIA) devis complémentaires	2'655'520	0	3'417'904
1662011	Excavation, terrassements	666'397	0	666'397
166291	Honoraires architecte	2'515'103	0	2'589'623
166292	Honoraires ingénieur civil	300'806	0	300'806
166294	Honoraires ingénieur CVSE	298'721	0	298'721
166296	Honoraires spécialistes	0	0	
1662960	Honoraires géomètre	0	0	
1662961	Honoraires spécialiste sécurité incendie	35'605	0	35'605
1662963	Honoraires ingénieur physique du bâtiment	13'303	0	13'303
1662964	Honoraires ingénieur acoustique	11'718	0	11'718
1662969	Honoraires spécialistes divers	8'867	0	8'867
166336	Installations à courant faible	52'232	0	52'232
166389	Amenagements intérieurs 2 divers	21'128	0	21'128
166399	Honoraires divers	296'78	0	30'586
166501	Concours d'architecture	187'194	0	187'194
166508	Jury concours	54'424	0	54'424
166511	Autorisations, gabarits, émoluments admin.	35'128	0	35'128
166512	Taxes de raccordement	625'464	0	625'464
166519	Autorisations et taxes diverses	81'693	0	81'693
166524	Reproductions, tirages, héliographie	50'657	0	50'837
166525	Documents promotionnels, plaquettes	139	0	139
166531	Assurances pour travaux en cours	13'077	0	13'077
166542	Intérêt sur crédit de construction, frais bancaires	719'791	70	719'721
166545	Intérêts sur fonds propres	0	18'507	-18'507
166549	Frais bancaires	722	20	702
166564	Expertises	19'639	0	19'639
166567	Frais de justice et d'avocat	57'194	0	57'194
166568	Panneaux publicitaires	8'205	0	8'205
166569	Frais divers	190'007	0	190'007
166591	Honoraires architecte	9'515	0	9'515
1665910	Honoraires architecte (DMO)	407'096	0	407'096
1665911	Honoraires architecte (avant-projet bâtiment F)	313'150	0	313'150
1665961	Compte d'attente pour honoraires de géotechnicien	35'356	0	35'356
1665990	Honoraires pilotage construction	287'913	0	287'913
16690	Meubles	0	0	0.00
16692	Textiles	0	0	0.00
16693	Appareils, machines	0	0	0.00
16694	Petit inventaire	0	0	0.00
Totaux au 31.12.2014		36 632 582	18 597	37 451 976

Ventilation provisoire	Part en %	Durée
GROS CEUVRE 1	30	85
GROS CEUVRE 2	25	40
HONORAIRES	10	60
INSTALLATIONS	35	30
	100	53.75
Taux moyen en %		1.86

Valeur au 31.12.2014	CHF	37'451'976
Amortissement 2014	CHF	696'781
Amortissement 2013	CHF	221'651
Valeur nette au 31.12.2014	CHF	36'533'544



Rapport d'évaluation "Récapitulatif des indicateurs et des objectifs du contrat de prestations"

Fondation de la Cité Universitaire de Genève

Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE)

Rappel du but de la subvention et des missions du subventionné :

Cette indemnité doit permettre d'assurer le fonctionnement de la Cité Universitaire de Genève et soutient l'exploitation de logements pour personnes en formation conformément à la politique de l'Etat de Genève.

Par conséquent cette indemnité permet à l'institution de garantir la mise à disposition de logements à loyers abordables pour les étudiant(e)s.

Mention du contrat : Contrat de prestations 2012-2015 entre la République et canton de Genève (l'Etat de Genève) et la Fondation de la Cité Universitaire de Genève

Durée du contrat : 2012-2015

Période évaluée : 2012-2015 (au 30.06.2015)

1. Offrir un maximum de logements à des personnes en formation dans le canton de Genève

Indicateur : taux d'occupation moyen des chambres

Valeur cible : 90%

Résultat réel : 92%

Commentaire(s) :

Le taux d'occupation moyen annuel a progressé de 6% durant la période évaluée, respectivement 90% en 2012, 91% en 2013, 92% en 2014 et 96% pendant le premier semestre 2015. La moyenne sur la période a été de 92%.

2. N/A

Indicateur

Commentaire(s) :

3. N/A

Indicateur

Commentaire(s) :

4. N/A

Indicateur

Commentaire(s) :

5. N/A

Indicateur

Commentaire(s) :

Observations de l'institution subventionnée :

La Fondation de la Cité Universitaire propose de maintenir cet indicateur et d'ajouter un indicateur complémentaire correspondant au taux d'occupation des chambres par des résidents réguliers pendant la période académique. Valeur cible proposée : 85%.

Observations du département :

N/A

POUR LE SUBVENTIONNE

Nom, prénom, titre	Signature
1) Stéphane Berthet, président	
2) Michèle Trieu, directrice	
Genève, le 30.09.2015	

POUR L'ETAT DE GENEVE

Nom, prénom, titre	Signature
1) Frédéric Dekoninck, Directeur financier	
2) Sandro Krstovic, responsable états financiers	
Genève, le 2 octobre 2015	

Annexe :