

Date de dépôt : 6 février 2018

Rapport

de la Commission des finances chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat accordant une indemnité annuelle monétaire de 319 943 F pour les années 2018 et 2019 et une indemnité annuelle non monétaire de 545 868 F pour les années 2018 et 2019 à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève

Rapport de M. Patrick Lussi

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des finances a étudié le projet de loi en question lors de sa séance du 20 décembre 2017 sous la présidence de M. Edouard Cuendet. La Commission des finances a été assistée par M. Raphaël Audria.

Le procès-verbal de cette séance a été rédigé par M. Gérard Riedi.

Que toutes ces personnes soient remerciées du soutien apporté à la commission.

Audition de MM. Christian Goumaz, secrétaire général/DALE, Frédéric Dekoninck, directeur financier/DALE, Antoine Praplan et Alessandro Bono, office cantonal du logement et de la planification foncière

M. Goumaz rappelle que le département était déjà venu avec un projet de loi de subventionnement de la Cité universitaire il y a deux ans, ce qui avait suscité un certain nombre de discussions. La Commission des finances avait ainsi décidé de n'octroyer qu'une subvention d'une année, durée qui avait ensuite été étendue à deux ans en plénières, le temps qu'un certain nombre de choses puissent être débroussaillées. Aujourd'hui, on revient avec un nouveau projet de loi visant à continuer à allouer une indemnité à la Cité Universitaire dont le montant est sensiblement plus bas que celle allouée pour 2016 (593 941 F) et 2017 (581 942 F). Aujourd'hui, il est proposé de passer à une

subvention monétaire de 319 943 F, soit une baisse de 261 000 F (-45%) par rapport à 2017. A cela s'ajoute une subvention correspondant à la rente du droit de superficie octroyé à la Cité Universitaire pour laquelle il y a aussi une baisse. Jusqu'à la fin de cette année, on est encore à 813 000 F et le montant indiqué dans le projet de loi est à 545 868 F. Il s'agit simplement d'un recalcul effectué par l'OBA pour l'ensemble des droits de superficie. Cela ne change donc rien sur l'aspect matériel. C'est toujours la mise à disposition du même droit de superficie aux mêmes conditions, mais la valorisation a été revue pour l'ensemble des droits de superficie et pas uniquement pour la Cité Universitaire.

Un point assez largement discuté au sein de la Commission des finances était la problématique des activités accessoires et en particulier du sauna. Un travail relativement approfondi a été fait par l'administration en lien avec la Cité Universitaire pour décortiquer l'ensemble de ses activités. Cela a permis de constater que les activités annexes, c'est-à-dire celles qui ne sont pas spécifiquement la mise à disposition de logements pour les étudiants, loin de profiter de la subvention de l'Etat – une crainte légitime exprimée par la commission –, ces activités annexes amènent en réalité de l'argent pour l'activité principale. C'est un montant de l'ordre de 700 000 F de bénéfices que les diverses activités accessoires apportent à l'activité déficitaire de fourniture de logements pour les étudiants. Loin d'une captation de la subvention pour les activités accessoires, ce sont au contraire celles-ci qui contribuent à alimenter l'activité principale. Une analyse relativement détaillée des différents bâtiments a également été réalisée. On se rend compte que leur typologique est assez variable. Les bâtiments A et B sont relativement anciens (ils datent de 1963) et ont une typologie tout à fait vétuste qui ne correspond plus aux standards actuels (ce sont des chambres avec des cuisines communes, des salles de bains communes, etc.), le bâtiment C correspondant davantage aux normes actuelles. Enfin, le bâtiment D est tout à fait moderne puisqu'il a été inauguré en septembre 2013, sauf erreur. On se rend compte que, plus le bâtiment est récent, plus les loyers couvrent le coût du bâtiment. Plus le bâtiment est ancien, plus il génère des charges importantes qui ne sont pas couvertes. C'est en partie à ces logements que sert la subvention.

M. Goumaz indique qu'un vrai travail d'analyse a été fait avec la Cité Universitaire, et le département les a challengés sur les différents coûts. Cela permet aujourd'hui de venir avec cette proposition de financement. Il s'agit ainsi de continuer à allouer une subvention qui paraît nécessaire pour l'activité principale, mais dont le montant est quand même sensiblement réduit puisqu'on doit prendre acte l'effort qui est fait, c'est-à-dire un peu plus de 250 000 F de réduction sur la subvention monétaire.

Questions des commissaires

Un député (S) comprend que la Commission des finances ait décidé de réduire la durée du précédent contrat de prestations parce qu'on n'était pas au clair sur ces questions financières. Par contre, il se demande pourquoi le nouveau contrat de prestations n'a pas été fait directement sur 4 ans. Une réflexion qui avait animé la commission c'est que les contrats de prestations de durée plus courte doivent permettre de caler plusieurs projets de lois afin qu'ils démarrent en même temps, mais cela ne semble pas être le cas avec la Cité Universitaire.

M. Goumaz répond que la question s'est posée. Suite aux précédentes discussions, ce choix a été fait pour voir comment cela va fonctionner. Globalement les activités accessoires rapportent de l'argent, mais le sauna est par exemple une activité déficitaire, qui s'explique par des raisons historiques puisqu'elle a été « refilée » par l'université à un moment donné. Il s'agit de savoir si cette activité est maintenue parce que la Cité Universitaire arrive à la rentabiliser, le cas échéant en l'ouvrant à tout le monde. Si ce n'est pas possible, il faudra s'interroger sur le maintien de cette activité, tout en sachant que l'amortissement des frais d'infrastructure doit être assumé, que le sauna fonctionne ou non. On est donc arrivé à cette idée de faire un contrat de prestations de 2 ans pour pouvoir faire un point intermédiaire et s'assurer que tout est correctement calé. Il faut également savoir que des réflexions sont en cours s'agissant des bâtiments A et B pour savoir s'il ne faut pas envisager des rénovations lourdes, voire des démolitions-reconstructions. Sous l'angle de la typologie, ces bâtiments ne sont absolument plus au goût du jour. De plus, cela génère des frais d'entretien très élevés et il y aura intérêt, à un moment donné, à passer à autre chose. Ces réflexions sont en cours et c'est un des éléments qui a motivé le choix de faire un contrat de prestations sur 2 ans.

Ce député constate, par rapport à une subvention de l'ordre de 320 000 F, qu'environ 1% du montant de la subvention est dépensé par heure de séance de la Commission des finances, considérant qu'une heure coûte environ 20 000 F (sans compter le débat en plénière, la présence des collaborateurs du DALE, etc.). Avec les explications données, il se dit que le contrat de prestations aurait pu directement porter sur 4 ans. Cela n'empêche pas de faire des rénovations puisqu'on a le temps de le voir lorsque les nouveaux projets arrivent. Il trouve donc cela plutôt regrettable.

Ce député relève également que les activités annexes sont détaillées en page 10 du projet de loi, dont certaines sont indiquées comme étant déficitaires. Il comprend que les activités n'étant pas indiquées comme déficitaires sont bénéficiaires.

M. Dekoninck confirme la remarque du député.

Ce député trouve que c'est une lecture un peu particulière de ces activités quand on dit que le nettoyage est déficitaire. Il ne connaît pas d'endroits où le nettoyage serait bénéficiaire à moins de parler d'un pressing.

M. Dekoninck explique qu'il s'agit d'activités annexes qui sont facturées. La page 10 présente l'état des lieux en 2016 et une partie de la raison pour laquelle il est possible de diminuer cette subvention se trouve là. Il a été demandé à la Cité Universitaire d'ajuster ses tarifs, ce qu'elle a fait pour l'ensemble de ces activités annexes, de façon à éviter qu'elles présentent des chiffres négatifs.

Ce député s'étonne par exemple de voir que la prestation d'accès à internet est déficitaire.

M. Dekoninck indique qu'il s'agit d'une mauvaise refacturation.

Ce député trouve qu'il est délirant de dire que l'accès à internet serait payant à la Cité Universitaire. Le service public peut consister à subventionner les TPG, mais cela peut aussi être de subventionner l'accès à internet. Le fait de les lister séparément revient un peu à dire qu'il faudrait supprimer certaines de ces activités. C'est effectivement subventionné, mais c'est bien une prestation offerte pour l'accueil des étudiants.

M. Goumaz fait remarquer que, suite aux précédentes discussions, ces activités avaient suscité beaucoup de débats. L'option prise par le département était d'analyser tout cela et surtout d'être très transparent, notamment vis-à-vis de la Commission des finances.

Un autre député (S) note que la subvention non monétaire est également réduite. Il comprend que la valeur patrimoniale a été réduite.

M. Goumaz explique que la valorisation de ces droits de superficie est liée au mode de calcul de la rente de superficie, tenant notamment compte du taux de la dette de l'Etat, pour l'ensemble des droits de superficie de l'Etat. Cela a d'ailleurs conduit à ce que des droits de superficie soient allés à la hausse et que d'autres soient allés à la baisse, ce qui est le cas pour la Cité Universitaire.

Ce député trouve qu'il serait intéressant d'avoir des précisions à ce sujet.

M. Goumaz suggère à la Commission des finances d'auditionner l'OBA.

M. Dekoninck précise que, au lieu de prendre comme taux les 5% qu'il y a au DDP, ils ont pris le taux de la dette qui est à 2%.

Un député (PLR) remercie le DETA pour ces explications qui montrent que la commission a eu raison de faire ce débat sur le projet de loi 11809 à l'époque. Par contre, en tant que libéral « vieux jeu et provincial », il se demande pourquoi le conseiller d'Etat Vert, moderne et urbain ne vient pas

présenter lui-même les projets de lois du Conseil d'Etat concernant son département. En effet, pour tous les autres projets de lois, le Conseil d'Etat est toujours présent. C'est le département où le conseiller d'Etat ne vient pas présenter lui-même les projets de lois. Il y a même eu un projet que l'OCLPF était venu présenter sans vraiment savoir de quoi il s'agissait.

M. Goumaz pense qu'il faudra poser la question au magistrat, mais cela dépend aussi de l'organisation des travaux de la commission et de l'agenda de chacun. Dans le cas présent, cela a été discuté avec M. Hodgers et il a considéré que M. Goumaz pouvait venir présenter le projet de loi à la Commission des finances.

Un député (PDC) estime qu'il faudrait que les commissaires disposent de cette méthode de calcul.

Le président remarque que, sur le projet de loi précédent, les commissaires avaient subi des pressions invraisemblables, notamment de la part des membres du conseil de fondation disant que le Grand Conseil allait tuer la Cité Universitaire s'il lui enlevait de l'argent. Aujourd'hui, on voit que, grâce au regard critique des députés, notamment sur les activités annexes, le Conseil d'Etat revient avec un contrat de prestations diminuant nettement la subvention monétaire. On voit ainsi que les députés ont bien fait d'agir et de résister aux pressions exercées.

Une députée (S) souhaite savoir comment cette diminution s'explique ou si c'est uniquement pour pouvoir faire passer la subvention.

M. Goumaz indique que l'élément majeur de l'explication c'est une optimisation des activités accessoires. En travaillant en particulier sur celles qui sont déficitaires, cela permet de ramener 200 000 F de plus dans l'escarcelle, ce qui permettra de contribuer au financement de l'activité principale qui est celle du logement pour étudiants. Ensuite, de façon plus marginale, sur des éléments d'entretien et au gré du départ de collaborateurs, il y a eu quelques ajustements à la marge qui expliquent la différence.

Cette députée a vu que c'est principalement sur les frais de chauffage qu'il y aurait une adaptation. Elle aimerait savoir si cela aura un impact sur les loyers et si le risque qu'il n'y ait pas cette linéarité des revenus sur les prestations accessoires a été calculé. Les locataires pourraient en effet aller dans une autre laverie plutôt que d'utiliser celle de la Cité Universitaire.

M. Dekoninck signale qu'ils ont étudié ces activités accessoires dans le détail, mais ils ne sont pas allés jusqu'à évaluer d'éventuels changements de comportement de consommation. Par contre, il y a aussi tous les circuits internes et l'organisation interne qui ont été étudiés afin de gagner sur la dépense. Il ne s'agit pas simplement de facturer à hauteur de la dépense, mais

aussi pour voir comment on pourrait s'organiser autrement. Cela touche certainement cette partie, mais tant au niveau de la recette qu'au niveau de la dépense.

Elle demande quel est le montant d'un loyer à la Cité Universitaire.

M. Dekoninck répond qu'un loyer va de 526 F à 575 F par mois, sans prendre en compte ces charges.

Un député (MCG) a une question sur la page 86 du projet de loi. Il est question d'honoraires pour conseils juridiques pour un montant relativement élevés de plus de 33 000 F (27 726 F pour les conseils juridiques, 600 F pour les conférenciers AGLAE ainsi que 4447 F pour des « prestations géotechnicien suivi dossier Association riverains Tavan ». Il aimerait savoir de quoi il s'agit.

M. Dekoninck n'a pas les réponses, mais il va regarder.

Débats des commissaires

Un député (UDC) était rapporteur de majorité pour le précédent contrat de prestations. Il se félicite de voir que la commission a bien fait de se battre par rapport à l'indemnité précédente puisqu'elle diminue de près de 300 000 F. Cela veut dire qu'il y avait quand même du gras quelque part.

Un député (S) note que les commissaires ont déjà eu l'occasion d'exprimer leurs doutes sur certaines hypothèses, notamment sur la possibilité d'augmenter les loyers lors de la discussion précédente. Maintenant, il regrette que le contrat de prestations ne porte pas sur 4 ans. La commission pourrait presque amender la durée du contrat de prestations, mais cela impliquerait la signature d'un nouveau contrat de prestations. Néanmoins, c'est un gaspillage d'argent de ne pas l'avoir fait sur 4 ans. Il s'étonne également d'économies consistant à supprimer des prestations qui étaient peut-être sous-facturées, mais qui font partie de l'environnement global. Aujourd'hui, les restaurants mettent par exemple gratuitement à disposition le wifi, ce qui fait partie des standards de ce qui est offert à la clientèle. Si un restaurant facture aujourd'hui l'accès à internet, il doit être en train de perdre tous les jours des clients. Venir dire que l'accès internet est déficitaire et qu'on va facturer davantage l'accès à internet, cela veut dire que plus personne ne va utiliser leur wifi. Cela revient à reporter des charges sur des étudiants qui n'ont pas forcément des hauts revenus. Ce député n'est de loin pas satisfait par des économies qui sont faites de la sorte et il n'est pas convaincu par cette méthode. Cela revient à pénaliser des gens qui ne sont déjà pas forcément très riches.

Un député (MCG) n'a pas eu de réponses à ces questions. Il a eu l'impression que la gestion de la Cité Universitaire était un peu « olé olé » et qu'il y avait un manque de rigueur dans ce domaine. Aujourd'hui, il demeure réticent envers ce projet de loi.

Un député (PLR) ne dit pas que ces étudiants logeant à la Cité Universitaire sont très fortunés, mais ils paient quand même des loyers qui sont inférieurs aux prix du marché et où la connexion internet n'est pas comprise. Dans la plupart des résidences pour étudiants, le locataire doit en effet également payer pour avoir un abonnement internet. Il rappelle également que tous les étudiants doivent aujourd'hui avoir un téléphone portable avec un abonnement permettant d'accéder à internet.

Un député (MCG) note que ce sont surtout des étudiants qui viennent de l'étranger et éventuellement d'autres cantons. De plus, les taxes universitaires sont relativement basses à Genève. Il trouve que c'est vraiment un subventionnement qui n'a pas sa nécessité. On peut tout à fait répartir différemment les sommes attribuées à l'enseignement et aux hautes écoles.

Un député (S) avait, il y a de nombreuses années, un collègue étudiant en sciences économiques d'origine rwandaise qui bénéficiait d'une bourse dont le montant n'était pas spécialement élevé. On peut considérer que les loyers à la Cité Universitaire sont inférieurs au prix du marché. Il n'empêche que lorsqu'on est un étudiant d'origine étrangère venant d'un pays où tout le monde n'a pas forcément des hauts revenus, 500 F cela représente beaucoup. Dire que l'accès à internet est inclus dans l'abonnement téléphonique, ça dépend d'où on vient. En plus, il y a des étudiants de l'université qui utilisent internet pour travailler. Cela ne sert pas exclusivement à regarder des vidéos. Il trouve paradoxal que l'accès à internet soit payant dans une cité universitaire, d'autant plus qu'on peut accéder gratuitement à internet un peu près partout ailleurs. C'est franchement mesquin. Il regrette qu'on fasse des économies sur des étudiants avec de tels profils. On devrait être fier de pouvoir accueillir des étudiants venant de partout pour faire des études à l'UNIGE. Celle-ci avait d'ailleurs rappeler l'intérêt pour eux d'avoir des possibilités pour du logement étudiant dans le canton parce que c'est un vrai problème. Quand le député (PLR) dit que c'est en dessous des prix du marché, cela veut dire que cela spécule peut-être encore plus ailleurs. Quoi qu'il en soit, il trouve que c'est cher.

Une députée (Ve) trouve que c'est effectivement un peu mesquin de faire payer le wifi, mais ce n'est pas non plus un scandale absolu. Il y a toujours un accès au wifi dans les bibliothèques à l'université pour les personnes qui n'auraient pas accès à internet sur leur téléphone. Il est aussi étonnant d'entendre que c'est inférieur aux prix du marché puisque c'est bien le but

d'une cité universitaire. On ne fait pas une cité universitaire pour offrir des appartements de haut standing à 2500 F la pièce par mois. Elle est également surprise par le décalage entre les auditions faites par rapport à l'université à la Commission des finances, où l'on est en train de s'extasier sur l'université, sa renommée, sa qualité, le fait qu'elle est connue dans le monde entier et qu'elle figure dans la liste des meilleures universités, et les discours qu'on entend ensuite sur la Cité Universitaire. Si on a envie d'avoir une université prestigieuse et de qualité, c'est aussi en attirant des étudiants venant d'ailleurs et, vu le niveau des prix à Genève, il est utile d'avoir pour eux des logements à un coût raisonnable, y compris pour des étudiants venant d'autres cantons. C'est simplement une prestation complémentaire à celle de l'université. Elle pense qu'on ne peut pas, d'un côté, encenser l'université et, d'un autre côté, dire qu'on n'a pas besoin d'une cité universitaire. C'est totalement contradictoire.

Un député (PLR) a donné l'exemple du loyer inférieur aux prix du marché non pas pour dire que la Cité Universitaire doit proposer des loyers plus élevés, mais pour dire qu'il faut tout mettre en relation. Il ne trouve pas scandaleux de dire qu'il n'y a pas de wifi inclus et que c'est à la charge des locataires. Le groupe PLR est favorable à la Cité Universitaire. D'ailleurs, le PL 11809 avait été voté à l'unanimité des votants au Grand Conseil. Ils sont tout à fait d'accord qu'il y ait des conditions favorables pour les étudiants qui viennent se loger à la Cité Universitaire. Il ne s'agit surtout pas de mettre des loyers de luxe, ni de faire du luxe. D'ailleurs, la plupart des résidences pour étudiants à Genève ne sont pas des résidences de luxe, mais elles proposent des loyers supérieurs à ceux de la Cité Universitaire.

Un député (UDC) relève qu'il y a beaucoup d'universités prestigieuses dans le monde pour lesquelles il faut payer une fortune pour y étudier et qui sont soumises, de plus, à un numerus clausus. Ici, tout doit être gratuit et à disposition. On a des prestations très élevées et on a une université extrêmement bien classée. Dès lors, il ne voit pas pourquoi cela devrait être gratuit.

Un député (UDC) constate que ce projet de loi ne conduit pas à mettre des gens à la porte. On n'augmente pas non plus le nombre de personnes par chambre. Simplement, en faisant un effort et sans péjorer grand-chose, on arrive à diminuer le montant de la subvention monétaire.

débat

aux voix l'entrée en matière sur le PL 12182.

Le PL 12182 est acceptée par :

0 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 1 PDC, 2 PLR, 2 UDC) (3 MCG) (2 PLR)

débat

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

l'article 1 est adopté.

aux voix l'article 2 « Indemnité monétaire ».

l'article 2 est adopté.

aux voix l'article 3 « Indemnité non monétaire ».

l'article 3 est adopté.

aux voix l'article 4 « Programme ».

l'article 4 est adopté.

aux voix l'article 9 « Relation avec le vote du budget ».

l'article 9 est adopté.

aux voix l'article 10 « Contrôle périodique ».

l'article 10 est adopté.

aux voix l'article 11 « Lois applicables ».

l'article 11 est adopté.

débat

son ensemble est adopté par :

0 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 1 PDC, 2 PLR, 2 UDC) (3 MCG) (2 PLR)

explications, la majorité de la commission vous encourage,
meilleurs les députés, à faire un bon accueil à ce projet de loi.

Projet de loi (12182-A)

accordant une indemnité annuelle monétaire de 319 943 F pour les années 2018 et 2019 et une indemnité annuelle non monétaire de 545 868 F pour les années 2018 et 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 2018 et 2019 est ratifié.

² Il est annexé à la présente loi.

Art. 2 Indemnité monétaire

¹ L'Etat verse à la Fondation de la Cité Universitaire de Genève les montants suivants :

Année 2018 : 319 943 F

Année 2019 : 319 943 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 545 868 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 des prix 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.

CONTRAT DE PRESTATIONS



**Contrat de prestations
[2018 - 2019]**

entre

la République et canton de Genève (l'Etat de Genève)

représenté par

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

d'une part

et

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.

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.

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.

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.

ons générales

Article 1

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

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

Article 3

Forme juridique : Fondation de droit privé

Buts statutaires :

- Construire et assurer l'exploitation d'une cité universitaire

Article 5

- s financiers* 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 pour les années 2018 et 2019 sont les suivants :

Indemnité monétaire

Année 2018 : 319 943 F

Année 2019 : 319 943 F

La part monétaire permet de couvrir une partie du déficit de l'activité logement.

Indemnité non monétaire

Année 2018 : 545 868 F

Année 2019 : 545 868 F

La part non monétaire de l'indemnité de l'Etat de Genève correspond à une rente de superficie à l'Etat de 545 868 F.

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

Article 7.

- versement*
1. L'indemnité est versée 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

- travail*
1. La Fondation est tenue 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

- 6 -

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

*ctions du
it 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

s comptes 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 (IPSAS). 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;

- 7 -

subventionnées (LIAF);

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

Article 13

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.

es
des pertes

t évaluation du contrat

Article 16

- icateurs,*
rd
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

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 prétérissant la poursuite des activités de la Fondation ou la réalisation du présent contrat, les parties s'accordent sur les

itions finales

Article 19

- es 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

- 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.

- 10 -

Pour la République et canton de Genève :

représentée par

Antonio HODGERS

chargé du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie

Date :

15.1.18

Signature

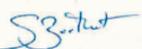


Pour la Fondation de la Cité Universitaire de Genève

représenté-e par

ERTHET
ent

gnature



Nathalie BOHLER
Trésorière

Date : Signature

13.02.2017

