

Date de dépôt : 4 mai 2016

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M. Christian Dandrès au sujet des loyers au m² payés par les entreprises privées sises au 23, avenue de France – Immeuble administratif avenue de France, IAF/FIPOI ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 22 avril 2016, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

L'immeuble administratif avenue de France (IAF), propriété de la FIPOI, disposant d'une surface locative de quelque 10 000 m² (capacité de 400 places de travail et de 130 places de parc en sous-sol, selon le document ad hoc de la FIPOI), mise en exploitation en novembre 2011, destiné aux organisations internationales (OI) et aux organisations non gouvernementales (ONG), est également occupé par plusieurs entreprises privées, des administrations publiques et il y a des surfaces encore disponibles. En général, la FIPOI construit sur ses propres terrains; elle met les locaux à disposition des occupants à des conditions très avantageuses; ses financements sont pour l'essentiel fédéraux et cantonaux, parfois aussi des participations de la Ville de Genève. Dans le cas qui nous intéresse, l'IAF a été construit avec des fonds propres de la FIPOI (10 millions de francs) et un prêt hypothécaire (40 millions). « Devant les difficultés rencontrées à louer certaines surfaces (...), le Conseil de fondation a approuvé lors de la séance du 22 juin 2012 l'élargissement du champ des locataires aux administrations publiques et aux clients privés » (Cf. Cour des comptes, Audit de gestion. Gouvernance de la fondation des immeubles pour les Organisations internationales, FIPOI, juin 2015, censuré jusqu'en avril 2016).

Mes questions sont les suivantes :

- 1. Combien y a-t-il de m² de surfaces vacantes dans l'IAF et comment en est-on arrivé là (historique depuis la mise en exploitation) ?*
- 2. Quel est le résultat du vote du 22 juin 2012, du conseil de fondation de la FIPOI, ayant permis d'élargir le champ des locataires aux administrations publiques et aux clients privés ?*
- 3. Combien de m² sont loués à des entreprises privées (historique depuis la mise en exploitation) ?*
- 4. Comment les entreprises privées ont-elles été sélectionnées ?*
- 5. Quel est le prix au m² que paient les OI, les ONG, les administrations publiques et les entreprises privées (prix moyen, détail et éventuelles différences entre ces diverses catégories de locataires, depuis la mise en exploitation) ?*

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

1. L'immeuble était entièrement loué en 2015. Suite à un départ récent, 341 m² sont aujourd'hui disponibles.
2. Devant les difficultés à louer certaines surfaces vacantes, le conseil de fondation a approuvé, le 22 juin 2012, une mesure visant à élargir le champ des locataires aux administrations publiques et aux clients privés. Lors de sa séance du 7 décembre 2012, le conseil de fondation a recommandé à la FIPOI de poursuivre les démarches prioritairement auprès des ambassades, missions diplomatiques, OI et ONG.
3. 793 m² sont loués actuellement à deux entreprises privées sur un total de 9758 m², soit 8% des surfaces totales.
4. Les entreprises ont été sélectionnées par un mandataire chargé de vérifier que celles-ci correspondaient aux critères définis par la FIPOI. Toute société prônant des activités à contenu sexiste, raciste, politique, religieux, encourageant le tabac ou l'alcool sont exclues.
5. Le prix au m² annuel n'est pas défini en fonction de la catégorie de locataire, mais en fonction de l'étage et de la surface occupée. En effet, une surface au rez inférieur n'a pas le même prix qu'une surface équivalente au 6^e étage. Les prix moyens pratiqués dans l'immeuble sont de 407,60 F pour les missions ou ambassades, de 454 F pour les OI et ONG et de 493 F pour les privés.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
François LONGCHAMP