

*Date de dépôt : 4 janvier 2017*

## Rapport

**de la Commission des travaux chargée d'étudier l'initiative populaire 158 « Pour la valorisation et l'agrandissement de la Maison Internationale des Associations »**

*Rapport de majorité de M. Yvan Zweifel (page 2)*

*Rapport de première minorité de M<sup>me</sup> Lydia Schneider Hausser (page 25)*

*Rapport de seconde minorité de M. François Lefort (page 30)*

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1. Arrêté du Conseil d'Etat constatant l'aboutissement de l'initiative, publié dans la Feuille d'avis officielle le .....                                 | <b>26 février 2016</b> |
| 2. Arrêté du Conseil d'Etat au sujet de la validité de l'initiative, <b>au plus tard le</b> .....   | <b>26 juin 2016</b>    |
| 3. Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la prise en considération de l'initiative, <b>au plus tard le</b> .....                                 | <b>26 juin 2016</b>    |
| 4. Décision du Grand Conseil sur la prise en considération de l'initiative et sur l'opposition éventuelle d'un contreprojet, <b>au plus tard le</b> ..... | <b>26 février 2017</b> |
| 5. En cas d'acceptation de l'initiative, adoption par le Grand Conseil d'un projet rédigé, <b>au plus tard le</b> .....                                   | <b>26 février 2018</b> |
| 6. En cas d'opposition d'un contreprojet, adoption par le Grand Conseil du contreprojet, <b>au plus tard le</b> .....                                     | <b>26 février 2018</b> |

## RAPPORT DE LA MAJORITE

### Rapport de M. Yvan Zweifel

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission des travaux s'est réunie à quatre reprises, sous la présidence de M. Sandro Pistis, le 6 septembre 2016, le 18 octobre 2016, le 29 novembre 2016 et le 13 décembre 2016 pour étudier l'initiative populaire 158 « Pour la valorisation et l'agrandissement de la Maison Internationale des Associations ».

Les procès-verbaux ont été tenus par M. Sébastien Pasche, que le rapporteur remercie vivement pour son travail de qualité.

### Introduction

Dans son rapport au Grand Conseil sur la prise en considération de l'initiative populaire cantonale 158 « Pour la valorisation et l'agrandissement de la Maison Internationale des Associations » (ci-après : IN 158), le Conseil d'Etat a constaté l'aboutissement de l'IN 158 par un arrêté du 24 février 2016, publié dans la Feuille d'avis officielle du 26 février 2016.

De cette date court une série de délais successifs, qui définissent les étapes de la procédure en vue d'assurer le bon exercice des droits populaires. Le premier des délais de procédure a trait au dépôt du dit rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil en vue de son traitement par la commission ad hoc, en l'occurrence celle des travaux, dépôt qui doit intervenir dans les 4 mois suivant la publication de la constatation de l'aboutissement de l'initiative, conformément à l'article 120A, alinéa 1, de la loi portant règlement du Grand Conseil de la République et canton de Genève, du 13 septembre 1985 (B 1 01). En l'espèce, ce délai arrivait à échéance le 26 juin 2016.

Par arrêté du 22 juin 2016, le Conseil d'Etat a estimé que l'IN 158 respectait l'ensemble des conditions de validité d'une initiative populaire cantonal et l'a donc validée.

Le deuxième délai a trait à la décision du Grand Conseil sur la prise en considération de l'initiative et sur l'opposition éventuelle d'un contreprojet, au plus tard le 26 février 2017.

En cas d'acceptation de l'initiative par le Grand Conseil, le troisième délai concerne l'adoption par le Grand Conseil d'un projet rédigé, au plus tard le 26 février 2018.

En cas d'opposition d'un contreprojet, le même délai est fixé pour l'adoption par le Grand Conseil du contreprojet, soit au plus tard le 26 février 2018.

En substance, le texte de l'initiative demande qu'un crédit de 16,5 millions de francs soit alloué à la Fondation pour l'expression associative (ci-après : FEA) pour agrandir les bâtiments de la Maison Internationale des Associations (ci-après : MIA) et les rendre conformes au label Minergie. Il s'agit du coût total des travaux estimés par les architectes mandatés par la MIA.

Dans la conclusion de son rapport au Grand Conseil sur la prise en considération de l'IN 158, le Conseil d'Etat invite le Grand Conseil à rejeter cette initiative.

### **Rappel des faits**

- La MIA comprend un ensemble de quatre bâtiments (8 et 8bis, rue du Vieux-Billard et 9-17, rue des Savoises).
- Les bâtiments de la rue des Savoises ont été acquis par la Ville de Genève qui en a donné une partie à la MIA en droit d'usufruit pour une durée de 50 ans.
- Les bâtiments de la rue du Vieux-Billard ont été acquis en 1999 par l'Etat de Genève dans le cadre de la faillite de Sonor SA (*ex-La Suisse*) au prix de 1 610 000 F.
- L'Etat de Genève a accordé, la même année, un droit distinct et permanent de superficie (DDPS) au profit de la FEA d'une durée de 50 ans, avec une rente annuelle de 32 200 F. C'est donc la FEA qui est propriétaire de ces bâtiments et qui est chargée de l'entretien et de la rénovation de ceux-ci.
- L'Etat a, par ailleurs, accepté exceptionnellement, lors de la constitution du DDPS, de renoncer à la perception de la rente annuelle durant les 27 premières années (soit jusqu'au 1er janvier 2028) et de la limiter à 32 200 F dès la vingt-huitième année, de manière à tenir compte des travaux de rénovation estimés à 1 700 000 F que la FEA a engagés suite à la reprise des bâtiments.
- L'Etat de Genève a accepté de se porter caution pour la FEA, en date du 24 avril 2001, d'un montant de 3 600 000 F auprès de la Banque Alternative Suisse. Cette caution a été confirmée et transférée lors de la reprise de l'emprunt par le Crédit Suisse.

- Une large majorité du Grand Conseil a refusé, le 14 février 2014, de renvoyer au Conseil d'Etat la pétition P 1877-A qui demandait de soutenir l'agrandissement de la MIA.

### **Séance du 6 septembre 2016 – Audition des initiants**

Les auteurs de l'initiative sont représentés par M. Régis de Battista, directeur de la Fondation pour l'expression associative et responsable du comité d'initiative, M<sup>me</sup> Monique Prindezis, membre du comité, M. Mathieu Chardet, membre du comité d'initiative associative, M. Ricardo Espinosa, membre du comité d'initiative, ainsi que M. Bill Bouldin et M. Cyrus Mechkat, architectes.

M. de Battista remercie tout d'abord la commission et excuse M. Jacques Stitelman, président de la Fondation d'expression associative (ci-après « FEA »), et M<sup>me</sup> Verena Graf, vice-présidente.

En préambule, il rappelle que le comité d'initiative avait en fait lancé 2 initiatives populaires en septembre 2015, dont une pour absorber le coût d'environ 5,7 millions de francs pour des travaux effectués en 2000 et pour lesquels la FEA avait contracté un emprunt de 3,6 millions de francs auprès de la Banque Alternative, et l'autre qui concerne l'objet à l'étude.

Selon ses explications, la FEA a vécu une crise financière importante. Suite à celle-ci, le Crédit Suisse avait accepté de reprendre le crédit de la Banque Alternative à un taux de 2,2% au lieu de 3,6% et de le reporter sur 20 ans. Il ajoute que les décisions prises en 2000 les avaient obligés à rembourser le prêt initial en 27 ans. Le Conseil d'Etat avait accepté de s'être porté garant vis-à-vis du Crédit Suisse.

Il rappelle ensuite que la Maison Internationale des Associations (ci-après « MIA ») occupe les anciens locaux de *La Suisse* depuis 16 ans et considère qu'il s'agit d'une réussite puisque les locaux sont occupés à plus de 120% et qu'il y a de nombreux locataires et sous-locataires, ainsi qu'une foule de conférences. Au rayon des points négatifs, il indique toutefois que les salles sont insuffisamment refroidies, car il n'y a pas d'air conditionné et que le bâtiment se dégrade, notamment à cause d'infiltrations d'eau.

Plus précisément concernant l'objet à l'étude, M. de Battista explique qu'ils ont rencontré le Conseil d'Etat qui a reconnu l'importance de la MIA, tout en soulignant que la FEA était propriétaire des locaux et pas l'Etat de Genève. Pour M. de Battista cela est juste, mais il s'agit d'une propriété en mauvaise état, malgré les rénovations partielles dont ils ont assumé les coûts en 2000. Il souligne qu'à l'époque, la FEA a emprunté 3,6 millions, demandé 1,2 million à la Loterie romande et reçu en outre 900 000 F de la part du Grand

Conseil à titre exceptionnel. Il explique qu'avec cet argent, ils ont remis provisoirement les bâtiments en état mais que la situation devient aujourd'hui à nouveau alarmante. Malgré le droit de superficie en vigueur, la FEA n'a pas les moyens d'assumer cette propriété et préférerait être simple locataire. Il ajoute que les travaux, s'ils sont réalisés, seront en faveur de la collectivité publique et donc qu'ils concernent l'ensemble de la population de Genève et pas seulement la FEA.

M. de Battista précise encore qu'il y a un droit de superficie pour les bâtiments appartenant à l'Etat et un droit d'usufruit pour ceux appartenant à la Ville. La FEA est exonérée du loyer (et de la rente de superficie) pendant 27 ans pour les quatre immeubles, mais il précise que cela ne veut pas dire qu'il ne paye rien puisqu'ils doivent rembourser les travaux qu'ils ont effectués par le passé.

M<sup>me</sup> Prindezis souhaite évoquer les utilisateurs de la MIA et pourquoi ces travaux d'aménagement sont à leurs yeux importants. Elle explique que les locataires sont plus de 60, sans compter d'autres acteurs de la vie associative genevoise ou internationale. Leurs activités couvrent le champ de la santé, de l'éducation, de la formation, des enfants, des jeunes et de l'environnement. Les locataires sont très nombreux et variés cela montre bien, selon elle, la vitalité des activités de la MIA. De plus, la MIA fait face, à ce jour, à des dizaines de demandes de location de locaux.

Elle ajoute que ce lieu correspond à un besoin réel pour la société civile genevoise et internationale, mais elle pense que cela constitue aussi une plus-value pour les bâtiments de l'Etat, sans parler du rayonnement intellectuel et moral de la Genève internationale et de l'esprit de Genève. C'est donc, pour elle, un lieu qui permet de rassembler des courants politiques différents et des thématiques différentes et qui permet aux citoyens d'en profiter. Enfin, selon son appréciation, la MIA est compétitive par rapport aux prix des loyers actuels.

M. Chardet indique qu'en tant qu'utilisateur, il fait partie de la MIA depuis son origine et qu'il a fait partie du comité de création de la MIA. Il observe que toutes les questions d'aménagement ont fait l'objet de grandes discussions au sein des diverses entités réunies à la MIA et le point commun entre ces dernières était que chacun recherchait des locaux abordables en ville de Genève pour des associations basées à Genève, afin de pouvoir donner un certain rayonnement au monde associatif. Il explique que l'expérience s'est tout de suite bien passée et que les seules difficultés ont été d'ordre financier, car il a fallu mettre en place une structure de fonctionnement de la MIA. Il a, du reste, fait partie de cette structure organisationnelle durant 6 ans, au sein du Conseil de fondation. Selon lui, la principale difficulté découle du fait qu'ils

ont eu à la base l'obligation de financer des travaux d'aménagements sur un emprunt qu'ils ont dû effectuer et qui les a mis dans une situation financière très délicate. C'est la raison pour laquelle ils ont lancé cette initiative et espèrent la faire aboutir car ils considèrent que leurs demandes sont tout à fait légitimes, notamment sur le plan de la revalorisation et de l'entretien des bâtiments.

M. Mechkat et M. Bouldin, architectes, expliquent qu'ils se sont occupés du bâtiment pour le rendre habitable, mais soulignent que le budget disponible était relativement faible et que les travaux qui ont été faits étaient des travaux de première urgence et uniquement à l'intérieur du bâtiment. L'extérieur du bâtiment demandait des investissements beaucoup plus lourds. Pour rappel, *La Suisse* avait quitté les lieux précipitamment et les locaux sont restés par la suite dans un grand état d'abandon. Les travaux internes ont donc été faits, mais avec les moyens du bord, ce qui débouche aujourd'hui sur un décalage entre l'offre des bâtiments et la demande des occupants. Concrètement, le bruit gêne dans les différentes salles de conférence et la chaleur et la pluie dégradent vite la qualité de l'accueil. Ils estiment que l'on est arrivé à un stade où les travaux structurels sont importants et considèrent que, s'ils n'interviennent pas, il sera difficile d'assurer un des prestations minimales jusqu'à la fin de la servitude et, qu'au moment où les bâtiments sont restitués à l'Etat, ce dernier ne pourra pas en disposer correctement.

Concernant l'ensemble de la MIA, M. Bouldin explique qu'il s'agit d'une série de bâtiments hétérogènes situés entre la Rue des Savoises et la Rue du Vieux-Billard. Il s'agit entre autres de bureaux mal isolés et d'anciens locaux de presse. Selon lui, ce sont surtout les locaux du rez-de-chaussée qui pourraient être largement rationalisés et améliorés en termes d'isolation et contre les infiltrations.

M. Bouldin ajoute qu'ils désirent rendre l'intérieur de la cour accessible au public en créant un passage. Il souligne que l'enveloppe tombe en miettes et donc qu'il devient très urgent de reprendre cette ossature en main. La cour est dans un grand état de délabrement et il y a des déprédations, du vandalisme et des voitures mal garées. C'est pourquoi il est proposé un projet qui puisse rendre une certaine convivialité à cette cour intérieure. Une concertation avec les propriétaires et les gérances des bâtiments situés tout autour de la cour, de manière à ce que cette cour redevienne un patio accessible au public. Il s'agissait d'ailleurs de l'une des conditions de la Commission des travaux de la Ville de Genève et de l'Architecte cantonal. De plus, ils se sont rendus compte qu'en réparant le toit du premier étage du bâtiment situé au milieu de la cour, ce dernier était fait de cabanons pourris et recouvert de lourd gravier qui chauffe les locaux en été et refroidit en hiver. L'idée à cet endroit serait

donc de construire 2 étages de manière à pouvoir utiliser toutes les possibilités de cette surface. M. Mechkat souligne que c'est le dernier îlot de la zone qui est insalubre et que l'Architecte cantonal leur a demandé d'esquisser l'intégration de cet îlot dans le suivi des îlots. Ainsi, un cheminement est prévu jusqu'au MAMCO et qui se poursuit ensuite jusqu'au MEG. C'est donc ce parcours qu'on leur a demandé de rendre possible en termes d'urbanisme, en assainissant cette cour.

Suite à l'exposé des architectes, M. de Battista précise qu'ils ont demandé au bureau de Messieurs Mechkat et Bouldin de faire cette étude il y a 4 ans, que toutes les études ont déjà été effectuées et que les plans complets seront déposés auprès du Conseil d'Etat. Selon lui, ce projet a été étudié et préparé en fonction des besoins des usagers, lesquels ont pu discuter directement avec les architectes.

M. Espinosa explique avoir travaillé pendant ces 15 dernières années aux Nations Unies où il était expert dans les relations entre les Nations Unies, les ONG et la société civile. Il a alors eu à faire le lien entre les ONG, la société civile genevoise et les autorités genevoises. Il souligne l'importance qu'accorde la Confédération à la Genève internationale et que cela veut dire qu'il faut faire en sorte que tous les acteurs qui œuvrent pour la gouvernance mondiale bénéficient des meilleures conditions possibles, dont des espaces appropriés pour remplir leurs missions.

Il relève que l'on connaît tous les fonds alloués aux Nations Unies, aux missions permanentes et aux multinationales, mais qu'il y en a malheureusement un peu moins pour la société civile. La Suisse et le Canton contribuent déjà à financer des infrastructures importantes (Palais des Nations, BIT, etc.) et le programme de législature du Conseil d'Etat entend défendre le rôle et la mission de la Genève internationale et améliorer la capacité d'accueil de la Genève internationale. Malgré cela, il faut constater, selon lui, un déséquilibre entre la fonction de la société civile en générale (et le rôle de cette dernière pour la Genève internationale) et la qualité de l'infrastructure de la MIA. Il indique que le Conseil de fondation de la Genève internationale souhaite que l'on améliore les conditions de travail des bureaux pour les associations et les espaces communs, car il considère qu'actuellement, cela est indigne de la Genève internationale. L'idée serait aussi de contribuer à faire de la MIA un espace en ville de Genève, décentré de la Genève internationale, qui réservent des espaces de débats pour promouvoir des rencontres et faire des réunions de haut-niveau, de manière à avoir une caisse de résonance de ce qui se dit et se décide dans le bâtiment des Nations Unies, en relation avec ce qui est fait par le monde associatif local, le tout dynamisé par la MIA. Ainsi on pourrait former des ONG (même internationales), des fonctionnaires de l'Etat

ou encore des entreprises, afin de leur enseigner à utiliser les mécanismes des Nations unies et faire le lien entre le local et l'international. Il indique qu'il pense toujours à la chaise cassée de la Place des Nations et considère que la patte cassée peut aussi représenter la société civile qui n'est, selon lui, pas assez développée. Un programme a été préparé en ce sens et des financements devront être trouvés, mais cela signifie, au préalable, que la rénovation de la MIA est fondamentale, comme elle l'est aussi pour la Genève internationale et l'image de Genève dans le monde.

A une question d'un commissaire (PLR), M. de Battista précise que le nombre de m<sup>2</sup> au plancher est de 2900 et que le tarif de location est de 250 F le m<sup>2</sup> à l'année, charges comprises.

Le même commissaire (PLR) considère que le prix est généralement inférieur en zone industrielle et artisanale et que le prix indiqué par M. de Battista doit permettre des rentrées suffisamment solides pour un financement des travaux. Par ailleurs, il constate que l'exposé des motifs de l'IN158 stipule qu'ils désirent tendre vers un tarif locatif raisonnable et se demande ce qui correspond pour eux à un tarif raisonnable.

M. de Battista indique qu'il vise un loyer de 220 F le m<sup>2</sup>, mais il considère que cela n'est pas possible à cause des frais qu'ils doivent assumer. Il ajoute que certains locataires se plaignent de loyers qu'ils jugent trop élevés.

Concernant la location de salles à l'ONU, M. Espinosa précise que la location de locaux y est gratuite pour les ONG qui ont un statut reconnu comme tel, mais inaccessible pour les autres.

Un autre commissaire (PLR) relève que le dernier rapport d'activités date de 2006 et que ce dernier explique qu'il y a deux immeubles qui leur ont été donnés par la Ville de Genève et deux immeubles par l'Etat. Il observe qu'en 2006, il y avait environ 600 000 F de revenus locatifs et se demande ce qu'il en est aujourd'hui. M. de Battista lui répond que le total des produits est aujourd'hui estimé à environ 1,3 million de francs.

Le même commissaire (PLR) se demande alors, puisqu'ils sont propriétaires permanents, s'ils ne pourraient pas procéder à une augmentation des tarifs locatifs, ce qui permettrait d'avoir une marge pour assumer les travaux qui doivent être réalisés. M. de Battista donne l'exemple de l'Organisation mondiale contre la torture (OMCT) qui, l'année passée, ne pouvait pas supporter l'augmentation de 8% du tarif locatif et a annoncé qu'elle risquait de partir. Selon lui, la plupart des locataires ne peuvent actuellement pas payer plus. Il estime que le seul moyen est donc de se tourner vers les fonds privés ou publics, d'où l'initiative populaire en question.

Le commissaire (PLR) rappelle la situation financière de l'Etat et se demande s'ils ont pensé à transformer un des bâtiments en immeuble commercial pour qu'ils subventionnent eux-mêmes les trois autres immeubles. M. de Battista souligne que le droit de superficie est très clair et stipule qu'il s'agit de locaux exclusivement destinés à des activités associatives. Ceci n'est donc pas possible.

M<sup>me</sup> Prindezis ajoute, à ce propos, qu'à Genève, il manque déjà des locaux pour le monde associatif et que la MIA a été créée dans ce but précis, il ne serait donc pas logique d'utiliser un des bâtiments à d'autres fins. Elle relève en outre que l'on pourrait prévoir des loyers bien plus chers, compte tenu notamment du bon emplacement, mais elle ajoute qu'il ne faut néanmoins pas oublier qu'il s'agit de petites associations. Le but était avant tout pour eux de répondre aux attentes des associations qui n'ont pas de locaux.

Toujours sur ce point, M. Mechat estime que l'on peut effectivement envisager des hausses de loyer pour financer des travaux, mais que cela se justifierait surtout avec des bâtiments neufs. Il explique que dans ce cas précis, la FEA est devenue propriétaire d'un immeuble en mauvais état et qu'il n'y a donc mathématiquement, pour la FEA, pas de possibilité de procéder aux travaux, car il s'agit de travaux colossaux, dont le coût augmente chaque hiver avec la dégradation des bâtiments. Par ailleurs, il souligne que leur bureau d'architectes a des locaux à la SIP, où il y a toute une série de bureaux libres, car ils sont trop chers pour ce type de petites associations. Il relève en outre que l'organisation du bâtiment est telle qu'il n'est pas possible d'organiser un bâtiment standard à vocation commerciale ou locative puisqu'il y a des cohabitations qui ne sont pas toujours de même niveau ou de même standing.

Un commissaire (Ve) observe qu'il y a une augmentation prévue de droit de surface d'environ 3000 m<sup>2</sup> au plancher et estime que cela constitue une belle augmentation et permettrait de faire des réserves.

A la question du même commissaire (Ve) concernant le désamiantage des bâtiments, M. de Battista indique que ce coût doit encore être affiné, mais qu'il est effectivement compris dans le prix des travaux.

Concernant les potentiels manquements légaux en matière de sécurité par exemple, M. Bouldin relève que des questions d'incendies ont en effet besoin d'être traitées dans un avenir proche, mais que ce genre de choses doit effectivement être obligatoirement mis à jour lors de travaux.

Le commissaire (Ve) se demande s'ils ont évalué avec le Conseil d'Etat la possibilité d'un prêt sur 30 ans ou 50 ans. M. de Battista indique qu'il avait demandé cela à l'époque, il y a une dizaine d'années, mais que la seule chose

qu'ils ont obtenue était la garantie de l'Etat vis-à-vis du prêt effectué auprès du Crédit Suisse.

Un commissaire (MCG) désire savoir si la Ville participe à ces travaux et si un montant a été déterminé. M. de Battista souligne qu'ils consultés par la Ville pour voir si elle était intéressée à acheter le 8 et le 8bis de la rue du Vieux-Billard, les deux bâtiments appartenant à l'Etat, car il y a toujours eu la volonté depuis 2000, qu'il y ait un seul propriétaire pour l'ensemble des bâtiments. Il précise cependant que la Ville n'a pas les moyens de rénover les lieux. La FEA pense revenir solliciter la Ville, au cas où l'initiative ne passait pas.

Le même commissaire (MCG) se demande combien de salariés travaillent pour la FEA car il observe qu'il y a eu une augmentation de plus de 100 000 F entre 2014 et 2015. M. de Battista indique que la FEA a repris le Café des Savoises, devenu la cafétéria de la MIA, en 2014, ce qui explique cette augmentation. Il ajoute qu'il y a environ 15 salariés.

Le même commissaire (MCG) se demande enfin s'ils ont déjà imaginé quitter ce lieu pour aller ailleurs, ce à quoi M. de Battista répond que de 1997 à 1999, ils ont fait le tour des bâtiments vides, mais que les locaux de *La Suisse* se sont avérés être les seuls intéressants pour la MIA, dont les membres ont la volonté de se trouver en plein centre-ville. M. Espinosa ajoute que, si le financement d'une telle maison était compris dans le financement de la Genève internationale octroyé par Berne, le Canton et la Ville, ces 16 millions ne constitueraient qu'une goutte d'eau et il serait alors facile d'avoir des locaux en bon état dans un tel emplacement.

Un commissaire (UDC) désire rebondir sur le fait que le Grand Conseil a déjà reçu par le passé une pétition qui n'avait pas reçu l'accueil qu'ils espéraient. Il se demande ce qui a changé depuis cette pétition et si la FEA a entamé une réelle campagne de recherche de fonds amenant à trouver la somme voulue pour financer les travaux. M. de Battista lui répond que c'est le projet qui a surtout changé depuis cette pétition, puisqu'il est beaucoup plus abouti et, selon lui, presque à 99% réalisable. Il ajoute que, quoi qu'il arrive, ils vont continuer à faire des recherches de fonds et que, si l'une d'entre elles s'avère fructueuse, ils s'engagent à avertir le Conseil d'Etat et à réduire la somme qu'ils lui demandent. Il ajoute enfin que la Loterie romande est intéressée à financer une partie des travaux à hauteur de 2 millions, mais qu'ils n'ont pas encore pu confirmer un tel apport.

Une commissaire (S) observe que les architectes ont montré l'état de dégradation des immeubles et, compte tenu que la Ville et l'Etat sont propriétaires, elle se demande si l'Etat ou la Ville pourraient être dans l'obligation de réaliser des travaux d'entretien ou d'urgence. Par ailleurs, elle

imagine que l'Etat et la Ville sont aussi astreints à la loi sur l'énergie et, en ce sens, s'il n'y aurait pas une obligation d'assainir les lieux. Enfin, elle désire qu'ils donnent à la commission des fourchettes de comparaison avec la zone industrielle artisanale qui s'adresse plutôt aux PME. Elle relève que les acteurs culturels ne peuvent pas payer au-delà de 100 F à 150 F le m<sup>2</sup> et désire donc avoir un récapitulatif au niveau des loyers car elle croit avoir entendu qu'ils se situaient à un taux supérieur de celui appliqué en zone industrielle et artisanale.

M. Mechkat indique que les bâtiments de la rue du Vieux-Billard et de la rue des Savoises ont environ 55 000 F à 60 000 F de frais de chauffage par année, et donc que la MIA arrive à près d'un million de frais de chauffage ces 15 dernières années. Il pense que l'on peut imaginer l'obligation morale de la MIA de ne pas polluer, compte tenu notamment du fait qu'elle abrite plusieurs associations de défense de l'environnement. Il relève que ce million pourrait peut-être être réduit à 200 000 ou 300 000 F. Concernant l'obligation de faire des travaux de sécurisation, il observe que l'Etat étudie ces questions au cas par cas. Il précise qu'il y a des fuites d'eau et que le sol, qui est fait partiellement en moquette, est depuis ce printemps mouillé. Il observe en outre qu'il y a deux salles principales à la MIA et que les critères fonctionnels de ces dernières ne sont pas remplis, notamment au niveau du bruit. Le fait de monter un mur de protection contre le bruit à l'intérieur ne correspond qu'à du bricolage il est important que les locaux puissent faire l'objet de travaux professionnels d'envergure. Il considère que la situation de la MIA est donc techniquement dramatique. Il est enfin rappelé que la FEA est au bénéfice d'un droit de superficie et que celui-ci prévoit expressément que c'est la FEA qui est responsable de payer d'éventuels travaux.

### **Séance du 18 octobre 2016 – audition du Conseil d'Etat**

M. Dal Busco, qui est accompagné de M. René Duvillard, directeur général de l'OBA, commence par préciser que le Conseil d'Etat a validé l'initiative puisqu'elle est conforme à toutes les règles en la matière, mais souligne que le Conseil d'Etat recommande néanmoins son rejet, car il estime que le but visé par cette initiative, à savoir mettre à disposition des sommes importantes pour agrandir les bâtiments de la MIA, n'est pas quelque chose de judicieux. Selon lui, l'Etat a déjà consenti de gros efforts pour ces bâtiments, dont il s'est porté en partie acquéreur en 2001, l'autre partie étant propriété de la Ville. Il ajoute qu'ils ont conclu en 2001 un droit de superficie avec la FEA. Ce DDPS a une durée de 50 ans et une rente annuelle de 32 200 F par année, mais est assorti d'une gratuité consentie par l'Etat durant les 27 premières années, donc jusqu'en 2028.

M. Dal Busco indique en outre que le Conseil d'Etat a aussi accepté de cautionner un prêt de plus de 3 millions que la FEA avait contracté auprès de la Banque Alternative. Cette caution du Conseil d'Etat a d'ailleurs été transférée auprès du Crédit Suisse lors de la reprise de cette dernière du prêt initial auprès de la Banque Alternative.

M. Dal Busco explique ensuite que, depuis 2011, ils ont été régulièrement interpellés par la FEA pour participer à des travaux de rénovation et d'agrandissement de la MIA. Le Conseil d'Etat a même accepté le principe d'une session d'une partie des locaux par l'Etat à la Ville de Genève à leur valeur au bilan soit 3,3 millions de francs, donc sans faire de bénéfice, ni de perte. Cette proposition n'a toutefois pas été suivie d'effet à ce jour.

De manière générale, le Conseil d'Etat n'entend pas, par principe, investir dans un bâtiment qui n'appartient pas à l'Etat. Par ailleurs, l'Etat a beaucoup de choses à faire en termes d'investissements, lesquels s'élèvent à hauteur de 700 millions en chiffre brut, avec notamment des engagements sur le long terme. Dans le secteur scolaire par exemple, de nombreux bâtiments nécessitent des travaux prioritaires et de grands entretiens. A ce titre, une planification des investissements a été établie pour les situations urgentes et l'Etat a d'autres choses à faire de manière plus urgente avec les 16 millions qui sont demandés au travers de cette initiative. De plus, 95% des chantiers qui composent ces 700 millions d'investissement sont déjà en cours et les grands chantiers vont se dérouler encore pendant un certain nombre d'années.

M. Dal Busco conclut que cela ne permet pas de changer les priorités et d'imaginer que ce projet prenne le pas sur tous les autres projets. C'est aussi pour cette question de priorités que le Conseil d'Etat invite les députés à rejeter cette initiative.

Un commissaire (Ve) considère qu'il est contradictoire de dire que l'Etat a cédé un DDPS à la FEA tout en indiquant qu'il ne s'agissait pas d'une propriété de l'Etat, alors que, si la Ville voulait acheté ces locaux, elle devrait le faire auprès de l'Etat.

M. Duvillard lui répond que l'on parle pour cette vente uniquement du terrain sur lequel se trouvent les bâtiments, lequel terrain appartient toujours à l'Etat.

Le même commissaire (Ve) pense qu'il y a peut-être d'autres solutions que de donner l'argent nécessaire aux travaux à la FEA, à savoir par exemple consentir un prêt à cette fondation ou alors cautionner un emprunt de 16,5 millions auprès d'une banque de la place, par exemple la BCGE. Selon lui, il s'agit de solutions qui seraient stratégiquement acceptables, ce à quoi M. Dal Busco répond que les bâtiments n'appartiennent pas à l'Etat. De plus,

il n'est pas certain la totalité des travaux pourrait être financées par un prêt, ni que la FEA pourrait tenir les engagements du prêt actuellement cautionné par l'Etat auprès du Crédit Suisse et, précédemment, auprès de la Banque Alternative. Par ailleurs, il observe que la Ville de Genève semble prêter une oreille attentive à la FEA et il répète que l'Etat est donc disposé à céder le terrain à la Ville à sa valeur au bilan, soit 3,3 millions qui correspondent à la valeur du terrain qui avait été réévalué en 2014.

Le même commissaire (Ve) indique que l'on a l'impression, lorsqu'on lit le rapport, que l'Etat est propriétaire des bâtiments et se demande ce qu'il adviendra de ces derniers après les 50 ans de durée du DDPS. M. Dal Busco lui répond que l'on peut imaginer que le superficiaire fasse des investissements sur le terrain qu'il a en droit de superficie et donc que l'on pourrait soit convenir d'une valeur résiduelle reprise par le superficiaire, soit renégocier une prolongation de droit de superficie. De plus, si la FEA devait trouver un bailleur autre que l'Etat, il devrait alors y avoir une renégociation pour définir ce qui se passe à l'échéance du DDPS. M. Duvillard ajoute qu'en règle générale, l'on profite de renégocier le droit de superficie. Pour rappel, il s'agit ici d'un droit de superficie avec une rente annuelle de 32 200 F, ce qui correspondait à 2% de la valeur d'acquisition, mais qu'aujourd'hui cela représente 1% sur la valeur au bilan, ce qui est donc disproportionné. De plus, l'Etat a même donné le bâtiment avec une valeur négative puisqu'il a offert la gratuité du droit de superficie durant les 27 premières années.

La solution aujourd'hui privilégiée par le Conseil d'Etat est une vente à la Ville. Cette proposition a été faite en janvier 2015 et rappelée via un courrier du Conseil d'Etat envoyé à la FEA en janvier 2016. A ce jour, le Conseil d'Etat est toujours dans l'attente d'une réponse formelle de la Ville.

En réponse à une question d'un commissaire (UDC), M. Dal Busco précise que le but de l'achat de ce terrain et des bâtiments à l'époque était de favoriser un projet associatif qui avait séduit à la fois la Ville et l'Etat.

Une commissaire (S) retient que l'on n'est pas certain que le canton ne soit pas, à terme, le propriétaire des locaux. En ce sens, elle se demande si l'on ne pourrait pas invoquer l'obligation pour l'Etat d'assainir les bâtiments, en termes énergétiques, mais aussi en termes de sécurité, notamment pour les riverains. M. Duvillard ne dit pas que les travaux ne sont pas nécessaires, mais que l'obligation relève du propriétaire. Or, c'est la FEA qui est propriétaire des bâtiments et pas l'Etat. A terme, l'Etat sera, en effet, propriétaire et il assumera donc à ce moment les conséquences liées à un transfert de propriété. M. Duvillard précise encore que l'on peut soutenir les associations qui logent dans ces lieux, par exemple par une subvention annuelle, mais pas par le financement de la rénovation des bâtiments. Il se dit étonné de cette initiative car il indique qu'ils

ont déjà précisé à plusieurs reprises que c'était la FEA le seul propriétaire des bâtiments.

Une commissaire (PLR) désire connaître la valeur d'achat et la valeur réelle du terrain. M. Duvillard indique que la valeur réelle du terrain est aujourd'hui de 3 366 000 F et qu'il avait été acheté pour un montant de 1 610 000 F. La rente de superficie de 32 200 F correspondait alors au 2% de cette somme. Il ajoute que la valeur au bilan correspond à la valeur réelle qui avait été estimée en 2004.

Une commissaire (S) relève que les associations louant les locaux de la MIA sont en partie liées à l'ONU et qu'elles ont leur importance par rapport à la Genève internationale. Elle pense donc que l'on passe à côté de quelque chose, car si ces travaux ne se font pas, la MIA va devoir fermer. Selon elle, l'Etat et la Ville doivent donc avoir une réflexion en termes d'activités liées à Genève et à la Genève internationale, ce à quoi M. Dal Busco répond que le caractère particulier des activités menées au sein de cette fondation a déjà été reconnu par le Canton lorsqu'il a pratiquement remis gratuitement ce bâtiment à la FEA. Il souligne encore une fois que l'Etat n'est pas prêt à investir d'avantage sur un bâtiment qui n'est pas sa propriété, comme dans le cas de la Pastorale par exemple.

Concernant la mise à disposition gratuite des locaux, M. Dal Busco insiste encore une fois sur le fait que l'Etat n'est pas propriétaire des bâtiments et ne décide donc pas de l'utilisation de ceux-ci.

Un commissaire (PLR) considère que l'Etat a déjà fait quelque chose qu'il n'était pas obligé de faire, à savoir ne pas prélever de rente de superficie pendant 27 ans, ce qui est, selon lui, censé couvrir les 1,7 million de l'investissement initial. En effet, si on capitalise la rente annuellement économisée de 32 200 F sur 27 années à un taux d'environ 5%, cela donne effectivement un montant de 1 760 000 F. Le calcul est confirmé, a priori, par M. Duvillard qui précise que cette manière de faire (gratuité totale ou partielle du DDPS accordée par le superficiaire pour couvrir des investissements consentis par le superficiaire) ne se ferait plus aujourd'hui.

## **Séance du 29 novembre 2016 – audition de la Ville de Genève**

M. Pagani, qui est accompagné de M<sup>me</sup> Isabelle Charollais, co-directrice du département à la Ville de Genève, indique en préambule que la problématique de la MIA est, selon lui, très importante. Il donne l'exemple d'un séjour au cours duquel il est allé défendre, en tant que Maire de Genève, des opposants tunisiens maltraités, qu'il avait rencontré à Genève, puis qu'il a retrouvé en Tunisie. Il souligne que la MIA est très connue à l'étranger, notamment grâce

au siège de l'Association contre la torture mais aussi le Siège œcuménique qui a beaucoup œuvré pour la libération de Nelson Mandela.

M. Pagani relève qu'il y a 9 ans, il y avait une situation hybride avec des bâtiments qui appartenaient à la fondation HBM, avec des locataires au niveau du restaurant et de certains locaux. La Ville de Genève avait alors procédé à un échange avec un bâtiment à la rue de Lausanne, ce qui lui a permis d'être propriétaire à 100% des bâtiments se trouvant du côté de la rue des Savoises. La Ville de Genève avait déjà donné l'usufruit des bâtiments à la FEA auparavant. Il précise que, lorsqu'il était député, la MIA a été fondée et a fait des travaux importants sur les bâtiments, lesquels étaient alors des ateliers de production du journal *La Suisse*. Ces travaux importants ont plombé les comptes de l'association de manière prégnante depuis leur création.

Il ajoute que les différents délégués qui se sont succédé à la MIA ont toujours essayé d'alléger cette lourde charge et dernièrement par le biais de deux initiatives dont la première n'a pas obtenu les signatures nécessaires. La deuxième initiative ne constitue pas, selon lui, simplement un ensemble de « demandes de gauche », mais qu'il s'agit de demandes provenant de différentes ONG. Selon lui, le rayonnement de Genève est aussi dû au fait que 600 ONG ont leurs sièges respectifs à Genève, notamment à la MIA.

Il relève ensuite que la Ville a été d'accord d'agir à condition qu'ils soient propriétaires (M. Pagani précise toutefois qu'il y a eu une exception pour les 4 cinémas indépendants et pour la Cave 12). Il n'est pas question que la Ville fasse plus que ce qu'elle fait aujourd'hui, sauf si elle peut acquérir de manière totale tous les bâtiments de la MIA et ainsi être à la manœuvre pour essayer de trouver une solution. Il indique enfin que des tractations ont eu lieu avec l'Etat de Genève à ce sujet.

M<sup>me</sup> Charolais souligne que du point de vue foncier et immobilier, la situation de la MIA est complexe et qu'elle doit donc être assainie avant que l'on entreprenne des travaux. Elle rappelle que des bâtiments ont été acquis d'abord par la FEA, mais qu'ils ont ensuite été cédés à la Ville de Genève, laquelle a octroyé, dans les années 2000, une servitude d'usufruit au profit de la FEA. Elle observe qu'il en résulte que la Ville de Genève reste donc propriétaire de cette partie de la MIA et qu'elle a la charge de tous les travaux, tandis que la FEA et la MIA bénéficient des locaux, avec comme seule charge les entretiens courants. La Ville ne perçoit pas de loyers pendant les 27 premières années et doit ensuite encaisser un loyer annuel de 50 000 F, dès 2028.

Du point de vue des locaux, il y a une situation assez conforme à la vocation de la Ville de Genève et des occupants des locaux, lesquels gardent leurs forces

et leurs finances pour la gestion de la MIA et les activités qui y ont lieu. Elle explique que du côté de l'Etat, la situation est plus complexe puisque le terrain est propriété de l'Etat et que les bâtiments sont propriété de la FEA, qui bénéficie d'un droit de superficie qui inclut la charge de propriétaire, ce qui veut dire que les travaux sont à la charge de la FEA. Ainsi, une grande partie des financements dont la FEA a besoin sert à la gestion de son patrimoine immobilier, à savoir la gestion de ces bâtiments. Selon elle, il conviendrait du point de vue technique, avant d'entreprendre des travaux, d'éclaircir la situation et de donner à la FEA le statut de bénéficiaire de locaux et non plus de propriétaire, puisqu'il ne s'agit pas de sa vocation première.

En outre, M<sup>me</sup> Charolais juge nécessaire que l'on éclaircisse les rapports entre la Ville de Genève et l'Etat, de manière à ce que les bâtiments appartiennent soient à l'un, soit à l'autre. La situation est aujourd'hui ambiguë, ce qui fait que l'on a proposé notamment à la Ville de Genève de racheter le bien, mais cela signifierait qu'il s'agit de racheter d'une part le droit de superficie à la FEA et de l'autre, le foncier et le terrain à l'Etat, avec en plus une complication découlant du fait que la partie qui est propriété de la FEA est grevée d'un gage en faveur de l'Etat qui est important. Lorsque la Ville a donné en usufruit la partie située à la rue des Savoises, elle a investi environ 2,5 millions dans des travaux de remise à niveau, alors que du côté de la part de propriété de l'Etat, c'est plus compliqué car la FEA n'a pas les ressources pour entretenir le bâtiment. Elle rappelle que, du point de vue du développement immobilier, il y a eu un premier projet dans les années 2007/2008 qui consistait à mettre en place des logements pour étudiants au 5<sup>e</sup> et au 6<sup>e</sup> étage et que la Ville de Genève a été sollicitée à ce moment pour octroyer des dérogations au niveau des plans d'utilisation des sols, ce qu'elle a accepté. Mais elle ajoute que le Conseil administratif s'était aussi prononcé pour ne pas requérir à ce stade une demande de crédit auprès du Conseil municipal pour participer, d'une manière ou d'une autre, au projet d'extension, tel qu'il avait été présenté, l'essentiel du projet se situant sur la parcelle de l'Etat et de la FEA.

A la demande d'un commissaire (UDC) de savoir si la Ville de Genève est intéressée à acquérir l'ensemble, y compris les terrains et si elle en a les moyens, M. Pagani lui répond que c'est plus compliqué que cela, car la Ville est pleine propriétaire du côté des Savoises, mais que de l'autre côté, l'on n'arrive pas à clarifier la situation puisqu'il faudrait que la Ville, le cas échéant, paye le terrain à l'Etat et le droit de superficie à la FEA, car il ne veut pas mettre à la FEA à la fois le boulet de l'hypothèque qu'ils ont à payer et l'entretien du bâtiment. Il faudrait donc, pour assainir, que la FEA renonce au droit de superficie pour un franc symbolique et, qu'à ce moment, il pourrait

présenter une proposition au Conseil municipal avec un accord entre l'Etat et la Ville de Genève, en disant que l'on rachète le bâtiment, qu'on l'entretient et qu'on le remet à disposition de la MIA. Donc, si la situation est assainie, la Ville est intéressée à acquérir les terrains de l'Etat, car il estime que l'on doit soutenir les actions menées au sein de la MIA, laquelle est inscrite selon lui dans les gènes de la Genève internationale. Se pose également la question du cautionnement. M. Pagani conclue en soulignant que la FEA est au bord de la faillite et qu'ils sont structurellement dans une mauvaise situation, car la structure même du montage financier ne tient pas sur la distance. Il ajoute enfin qu'il n'a pas trouvé, pour le moment, d'interlocuteur du côté de l'Etat, disposé à remettre les choses à plat.

Un commissaire (Ve) relève que la volonté d'autonomie de la MIA est contradictoire avec la possibilité d'une dotation publique d'une fondation. Il se demande, le cas échéant, si la Ville serait disposée à céder ses bâtiments. M<sup>me</sup> Charolais relève que l'on voit bien que le fait d'être propriétaire d'un bâtiment n'est pas seulement un enrichissement, mais surtout une charge d'entretien lourde. En l'occurrence, dans ce cas, pour la FEA. Elle estime qu'aujourd'hui, la FEA dispose des locaux avec la meilleure formule financière pour les utiliser et elle pense donc que la dotation représenterait plutôt une charge qu'un avantage.

Le même commissaire (Ve) se demande si la Ville a évalué la possibilité que l'Etat cède de manière gratuite sa propriété à la Ville. M. Pagani lui indique que l'Etat lui a vendu le Manège au bas de la Vieille Ville et qu'il en a profité pour remettre à la Ville une série de petits lots. Il observe ici que la situation financière de l'Etat ne permettra de toute façon pas de donner des bâtiments à la Ville pour un franc symbolique. M<sup>me</sup> Charolais ajoute que le bâtiment en lui-même n'est pas propriété de l'Etat et que ce serait à la FEA de céder le bâtiment à la Ville. Dans ce cas de figure, M. Pagani estime qu'il n'a pas de problèmes du moment qu'il reçoit quelque chose d'assaini du point de vue structurel et foncier. Selon lui, il faut donner les moyens à la FEA de pérenniser ses activités.

Un commissaire (PLR) relève que la commission a eu une présentation des mandataires au sujet de la rénovation. Par ailleurs, il rappelle que l'on a expliqué que le taux hypothécaire avait été renégocié de 3,6% à 2,2%. Il ajoute que les comptes du restaurant plombaient lourdement les comptes de la FEA et il se demande donc, dans le cas d'une cession du terrain de l'Etat à la Ville de Genève, ce qui se passerait au niveau de la garantie. Il relève que le rating de la FEA n'est pas très encourageant et pense donc que, soit la Ville est propriétaire de tous les terrains et de ce fait garantit une certaine caution, soit la Ville reprend les DDP et les bâtiments. M. Pagani lui répond que c'est en

effet les choix qui se posent car, dans le cas contraire, il pense que le projet n'a aucune chance de passer devant le Conseil municipal.

Le même commissaire (PLR) relève par ailleurs que l'on a 16 millions à injecter dans l'assainissement et ensuite encore l'achat du terrain. Il désire s'assurer que ces discussions n'ont pas encore eu lieu avec l'OBA. M. Pagani lui répond par la négative et ne pense pas que le projet de rénovation soit entré en force. Il ajoute qu'ils ont octroyé une dérogation sur le plan de l'utilisation du sol qui impose, pour chaque volume créé, 80% de surface pour le logement. Cela a été fait par équité par rapport au gens de la SIP. Le Conseil administratif a avalisé cette dérogation. Il observe enfin que la MIA a besoin de surfaces supplémentaires, mais qu'il convient avant tout d'assainir la situation.

Suite à l'audition de la Ville de Genève, une majorité de commissaires souhaite réentendre le Conseil d'Etat pour clarifier la situation et voter en toute connaissance de cause.

### **Séance du 13 décembre 2016 – deuxième audition du Conseil d'Etat**

M. Dal Busco, qui est accompagné de M. Pascal Chobaz, Directeur de la gestion et de la valorisation à l'OBA, indique avoir lu le PV dans lequel se trouvaient les interventions de M. Pagani et qu'il a compris que la Ville attendait quelque chose. Il rappelle ce qu'il avait déjà dit lors de sa première audition, à savoir que l'Etat cédait volontiers les terrains à la Ville, mais il précise qu'à sa connaissance il n'y avait pas eu de suite à l'offre faite par l'Etat. Il ne peut que réitérer l'offre faite à la Ville de Genève de racheter le terrain à sa valeur au bilan, afin de n'afficher ni gains ni pertes dans les comptes de l'Etat.

A la question d'un commissaire (Ve) qui propose que l'Etat donne le terrain à la Ville de Genève, M. Dal Busco précise que celui-ci a une valeur comptable de 3 millions et qu'ils ne sont pas prêts à faire ce don à la Ville de Genève. Il ajoute que l'Etat s'est porté caution pour le prêt octroyé par le Crédit Suisse à la FEA.

Concernant la possibilité de procéder à un échange, M. Chobaz répond que le Conseil administratif de la Ville de Genève avait précisé, en septembre 2014, au Conseil d'Etat que la Ville de Genève ne disposait pas de biens susceptibles d'être échangés avec les bâtiments en question.

Le même commissaire (Ve) observe qu'actuellement, le bâtiment appartient la FEA. Il imagine que cette dernière pourrait donc décider de vendre le bâti. M. Chobaz souligne que l'accord de l'Etat est nécessaire pour la cession du droit de superficie. Le cas échéant, M. Dal Busco pense que, si

cette vente était de nature à assurer financièrement la pérennité de la MIA, le Conseil d'Etat ne s'y opposerait pas.

M. Chobaz précise que la cession du droit de superficie est réglée par le contrat de droit de superficie et donc que ce contrat est cessible, qu'il faut le consentement préalable de l'Etat de Genève, mais qu'il faut aussi remplir un certain nombre de conditions à respecter, par exemple le fait que le cessionnaire n'offre pas les garanties suffisantes de solvabilité.

A une question d'un commissaire (UDC), M. Chobaz répond qu'il y a une rente annuelle de 32 000 F à laquelle l'Etat a renoncé pour un temps donné. Il ajoute que, pour que l'opération se concrétise le cas échéant, il faudrait un accord entre l'Etat et la Ville sur un prix précis (le Conseil d'Etat articule à ce jour un prix de 3 366 000 F), que la FEA renonce à son droit de superficie et, enfin, que la Ville reprenne le rôle de caution par rapport au prêt octroyé par le Crédit Suisse.

Une commissaire (S) considère que ce que l'on a entendu de la part de l'Etat et de la Ville, au niveau des conditions, concorde. Elle relève que beaucoup de citoyens genevois s'intéressent à la MIA, estiment qu'elle a un rôle important à jouer et pourtant, que l'on tourne un peu en rond et qu'il n'y a pas de projets qui puissent permettre de sortir de cette situation. Par ailleurs, elle relève que l'Etat a cédé la Pastorale à la Confédération pour ne pas avoir des frais de travaux à assumer à terme. Selon elle, on devrait pouvoir trouver un accord et chercher le bien commun avant que l'on arrive avec un rapport de majorité et de minorité et une initiative devant le peuple. Elle se demande donc si ce n'est pas le moment de se donner rendez-vous pour gérer cela. En outre, elle relève que la MIA est venue avec un projet architectural au centre-ville, qui n'est pas inintéressant pour l'intérêt public, qu'il y a une transparence au niveau des comptes et que sur le cadre général, l'on ne se trouve pas dans une situation de blanchiment ou une autre situation qui poserait un problème fondamental. Elle pense qu'indépendamment de la gestion de la MIA, il convient de relever que plusieurs chefs d'Etat sont passés dans cette Maison, que des débats en son sein ont apporté des choses intéressantes et que cela doit donc être pris en compte.

M. Dal Busco estime que le Conseil d'Etat a été très clair sur ce projet et a dit qu'il ne pouvait pas accepter cette initiative. L'idée d'un contreprojet n'a même pas été évoquée. Il observe par ailleurs qu'il a entendu M. Pagani à plusieurs reprises sur la question, mais pas le Conseil administratif en tant que tel. Il souligne qu'ils restent pour leur part ouverts et qu'ils attendent donc une réponse de la Ville.

Un commissaire (Ve) se demande pourquoi l'Etat ne doterait pas cette fondation, puisqu'il le fait déjà pour plusieurs autres entités. M. Dal Busco lui répond qu'ils se sont prononcés sur une initiative demandant 16,5 millions pour des travaux et pas sur une demande de dotation de la FEA.

### Vote sur l'IN 158

Le Président soumet au vote l'IN 158 :

Pour :	5 (1 EAG, 3 S, 1Ve)
Contre :	9 (1 PDC, 3 PLR, 2 UDC, 3 MCG)
Abstentions :	1 (1 PLR)

*L'initiative populaire 158 « Pour la valorisation et l'agrandissement de la Maison Internationale des Associations » est refusée.*

Le Président soumet au vote le principe d'un contreprojet :

Pour :	5 (1 EAG, 3 S, 1Ve)
Contre :	8 (3 PLR, 2 UDC, 3 MCG)
Abstentions :	2 (1PDC, 1 PLR)

*Le principe d'un contreprojet à l'initiative populaire 158 « Pour la valorisation et l'agrandissement de la Maison Internationale des Associations » est refusé.*

### Conclusion

Tous les partis s'accordent sur l'importance de la MIA pour Genève et pour la Genève internationale. Tous reconnaissent le rôle et l'appui important que la FEA apporte, au travers de la MIA, à différents acteurs de la société civile.

Une majorité de la Commission des travaux estime cependant, comme le Conseil d'Etat, que l'Etat n'est pas propriétaire des bâtiments, car la FEA est au bénéfice d'un droit distinct et permanent de superficie (DDPS) qui fait du superficiaire, ici la FEA, le propriétaire des bâtiments situés sur le terrain du superficiant, ici l'Etat de Genève, et ceci pour toute la durée du DDPS, soit 50 ans dans le cas précis. L'Etat n'a donc pas à assumer des travaux importants pour des biens immobiliers dont il n'est pas le propriétaire, y compris dans le cas où ses bâtiments avaient une obligation légale d'être assainis ou rénovés. C'est la FEA qui est responsable de ces travaux et de leur exécution.

L'Etat a d'autant moins à assumer ces travaux qu'il n'en a pas les moyens financiers. Les investissements nets d'ores et déjà prévus dans le budget 2017 atteignent près de 750 millions dont 95% correspondent à des projets déjà en cours. Et vu les priorités en matière d'investissement ces prochaines années,

en particulier concernant des bâtiments scolaires, des travaux à hauteurs de 16.5 millions pour la MIA ne peuvent pas être considérés comme prioritaires.

D'ailleurs qu'advierait-il d'autres situations similaires si un tel précédent était créé ? Chaque entité au bénéfice d'un DDPS sur un terrain de l'Etat qui se retrouverait en situation financière délicate pourrait exiger de l'Etat des travaux de rénovation, alors que ce dernier n'y est légalement pas tenu ? C'est une boîte de Pandore que la majorité de la Commission des travaux ne souhaite pas ouvrir.

Il sied également de rappeler que l'Etat a d'ores et déjà consenti à des efforts auxquels il n'était aucunement tenu. D'abord en offrant la gratuité de la rente annuelle de 32 200 F du DDPS pendant 27 années, ce qui représente, capitalisé à 5%, un montant d'environ 1,7 million soit l'équivalent des travaux déjà assumés par la FEA. Et, ensuite, en se portant caution auprès de la Banque Alternative, puis du Crédit Suisse, pour un emprunt de 3,6 millions en faveur de la FEA.

La majorité de la Commission des travaux souhaite une issue favorable aux problèmes financiers structurels que connaît la FEA et estime qu'une solution existe via un rachat du terrain par la Ville de Genève qui se dit intéressée. Le Conseil d'Etat s'est dit lui aussi favorable à cette solution et a d'ores et déjà approché la Ville de Genève avec une offre correspondant à la valeur du terrain au bilan de l'Etat soit 3 366 000 F, ce qui n'occasionnerait ni perte ni gain pour l'Etat. Voilà une solution pérenne qui n'irait pas à l'encontre du DDPS existant, n'occasionnerait pas de frais supplémentaires pour l'Etat et simplifierait la gestion de la MIA avec un seul propriétaire des terrains et des bâtiments, la Ville de Genève, et un locataire débarrassé de lourdes charges d'entretien.

C'est pour ces raisons que la majorité de la Commission des travaux vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à rejeter l'IN 158 et à ne lui opposer aucun contreprojet.

*Date de dépôt : 22 juin 2016*

## **Initiative populaire cantonale**

### **« Pour la valorisation et l'agrandissement de la Maison Internationale des Associations »**

La Fondation pour l'expression associative a lancé l'initiative populaire cantonale législative non formulée intitulée « Pour la valorisation et l'agrandissement de la Maison Internationale des Associations », qui a abouti.

Le tableau ci-dessous indique les dates ultimes auxquelles cette initiative doit être traitée aux différents stades du processus d'examen des initiatives prévus par la loi.

1. Arrêté du Conseil d'Etat constatant l'aboutissement de l'initiative, publié dans la Feuille d'avis officielle le .....	<b>26 février 2016</b>
2. Arrêté du Conseil d'Etat au sujet de la validité de l'initiative, <b>au plus tard le</b> .....	<b>26 juin 2016</b>
3. Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la prise en considération de l'initiative, <b>au plus tard le</b> .....	<b>26 juin 2016</b>
4. Décision du Grand Conseil sur la prise en considération de l'initiative et sur l'opposition éventuelle d'un contreprojet, <b>au plus tard le</b> .....	<b>26 février 2017</b>
5. En cas d'acceptation de l'initiative, adoption par le Grand Conseil d'un projet rédigé, <b>au plus tard le</b> .....	<b>26 février 2018</b>
6. En cas d'opposition d'un contreprojet, adoption par le Grand Conseil du contreprojet, <b>au plus tard le</b> .....	<b>26 février 2018</b>

## **Initiative populaire cantonale**

### **« Pour la valorisation et l'agrandissement de la Maison Internationale des Associations »**

Les citoyennes et citoyens soussigné-e-s, électrices et électeurs dans le canton de Genève, en application des articles 57 à 64 de la Constitution de la République et canton de Genève du 14 octobre 2012 et des articles 86 à 94 de la loi sur l'exercice des droits politiques du 15 octobre 1982, appuient la présente initiative, ayant la teneur suivante :

L'initiative demande qu'un crédit de 16 500 000 F soit alloué dans l'année qui suit la votation à la Fondation pour l'expression associative pour agrandir les bâtiments de la Maison Internationale des Associations et les rendre conformes au label Minergie en maintenant les loyers des utilisateurs à un niveau raisonnable.

La mise en œuvre sera confiée à la Fondation pour l'expression associative selon les plans déposés et acceptés par l'office de l'urbanisme.

Les travaux d'aménagement seront réalisés dans un délai de cinq ans.

## ***EXPOSE DES MOTIFS***

### **Projet de valorisation et d'agrandissement des bâtiments de l'Etat et de la Ville de Genève**

Ce projet concerne les 4 bâtiments de la Maison Internationale des Associations (MIA) appartenant à la Ville et au Canton de Genève. L'objectif est : l'assainissement des bâtiments, la mise en conformité au label Minergie, l'amélioration des espaces actuellement non utilisés et l'augmentation des volumes disponibles, afin de répondre aux demandes croissantes de location de bureaux, de salles de conférences et petits logements pour étudiants.

La MIA a financé des études par des architectes et ingénieurs qui ont évalué le coût total de l'opération à 16,5 millions de francs.

La MIA a également commandité une société fiduciaire qui a démontré que ces travaux contribuent grandement au fonctionnement futur de La Fea. Si le projet de valorisation des bâtiments dans son aspect agrandissement veut répondre à l'augmentation des besoins du monde associatif, il est aussi une mesure essentielle pour assurer la pérennité financière de la MIA.

*Date de dépôt : 9 janvier 2017*

## RAPPORT DE LA PREMIÈRE MINORITÉ

### **Rapport de M<sup>me</sup> Lydia Schneider Hausser**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Maison Internationale des Associations (MIA), gérée par la Fondation pour l'expression associative – La FEA – est une institution à Genève.

Ce lieu, qui fonctionne depuis maintenant 16 ans, est un espace indispensable au tissu associatif local comme international. A ce titre, il remplit une fonction primordiale en matière de débats et de terreau d'idées issues de la société civile à Genève comme auprès de la Genève internationale.

#### **Fonctionnement**

La MIA est le lieu d'ancrage de plus de 60 associations et autres entités à but non lucratif qui sont locataires régulières. Plus de 1500 réunions et événements ponctuels ont lieu, chaque année, dans les 11 salles mises à disposition. En matière de locations régulières une liste d'attente est établie alors que des événements doivent être régulièrement refusés dans les salles publiques. Nous parlons en conséquence d'un centre qui déborde de vie, de mouvements et d'activités et non pas d'un lieu à sauver, à épauler, car il se cherche une clientèle.

En termes de budget de fonctionnement, la MIA tourne et offre des espaces à des prix abordables pour le tissu économique qu'elle soutient et le tissu associatif. Elle ne reçoit aucune aide ou subvention d'entités privées ou publiques pour son fonctionnement.

Durant les travaux de la commission, il a clairement été énoncé qu'il était impossible de demander des montants de locations plus importants afin d'imaginer payer de manière autonome des investissements de l'ordre de 16 millions.

En effet, plusieurs associations ont déjà réagi face à une augmentation modeste des locations, leurs moyens étant très limités.

## Investissements réalisés

Rappelons que la MIA est née, en 2000, grâce à un montage qui avait comme but de réutiliser les locaux laissés libres par la disparition du journal La Suisse.

Aujourd'hui, une partie de ces locaux appartient à la Ville de Genève et la MIA en a l'usufruit (9 et 11-17 rue des Savoises).

L'autre partie appartient au canton (8 et 8bis rue du Vieux-Billard). Le canton a gardé la propriété du sol et a mis les bâtiments en droit de superficie en faveur de la FEA (droit distinct et permanent de superficie – DDP 3854\*). Celui-ci a une durée de 50 ans et il a été décidé, lors de la création de la MIA, qu'il ne serait pas demandé de loyer pour le DDP durant 27 ans. D'après nos renseignements, les locaux qui servaient de lieu de rédaction et de production du journal n'avaient pas une grande valeur immobilière, il semble qu'ils ont été cédés à l'Etat pour un montant symbolique de l'ordre d'un million et demi.

Pour être en capacité d'utiliser ces locaux, des travaux de rénovation à hauteur de 5,7 millions ont été nécessaires d'être réalisés, obligeant la FEA à contracter un emprunt à hauteur de 3,6 millions (le solde ayant été financé pour 1 200 000 F par la Loterie Romande et pour 900 000 F par l'Etat). Les travaux effectués à l'époque représentaient le minimum indispensable pour mettre à disposition des locaux. Ils ont portés principalement sur la rénovation interne des bâtiments ; la FEA n'avait pas l'assise financière suffisante pour s'attaquer à des travaux de rénovation lourde touchant la structure externe des bâtiments.

A titre de comparaison et pour montrer que la MIA n'est pas un cas unique, citons ce qui vient de se passer pour le bâtiment Serono. L'Etat a mis la main au porte-monnaie pour aider à l'installation du campus biotech. Il attribue une subvention cantonale d'investissement de 5 000 000 F à l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL) pour la transformation et l'adaptation des locaux pour le Human Brain projet sur le site de Sécheron. Et dans ce dossier, il n'est ni propriétaire, ni superficiaire ! (PL et L 11794)

La charge des frais financiers relatifs à cet emprunt réalisé en 2000 a été assurée depuis 16 ans, mais elle est très lourde pour la fondation. Financièrement, la FEA n'a pas la force de contracter un nouvel emprunt et ceci explique la nécessité de cette initiative et de l'effort demandé aux collectivités publiques dans le cadre de l'IN 158 en vue de rénover les bâtiments de la FEA.

---

\* <https://ge.ch/terextraitfoncier/rapport.aspx?commune=24&parcelle=3854>

## **Le projet architectural**

Forte des constats architecturaux – locaux vétustes, mauvaise isolation, toitures détériorées, structures souffrant de carbonatation, sous-utilisation des potentiels–, la FEA a entrepris, en 2006, des études pour une rénovation des bâtiments. Cette étude de rénovation a donné lieu, en 2009, au dépôt d'un projet de loi (PL 10532 ouvrant un crédit d'investissement de 5 200 000 F pour l'agrandissement et la mise en conformité à un standard de haute performance énergétique des bâtiments utilisés par la Maison Internationale des Associations). Faute d'obtenir une majorité, celui-ci a été retiré par ses auteurs.

Le projet de rénovation présenté ici propose une meilleure densification des surfaces au sol. Il ouvre la possibilité d'une mixité d'activités (location salles, location bureaux, location logements), la création d'immeubles mis aux normes énergétiques Minergie et aux normes de sécurité. Le projet s'inscrit également dans une cohérence de quartier ; il s'agit d'intégrer cet îlot dans un cheminement qui passe par le MAMCO et qui se poursuit ensuite jusqu'au MEG en favorisant ainsi des espaces semi-publics. Le projet a également pour but d'assainir les cours de l'îlot rue des Savoises – rue du Vieux-Billard, ce qui offrira ainsi des cours intérieures ouvertes sur d'autres immeubles du pâté de maisons.

Le projet présenté à la Commission des travaux a été élaboré en premier chef par plusieurs partenaires (Bureau d'architectes Mechkat Bouldin architectes et associés SA et Charpente Concept, ingénieurs et designers du bois). Plusieurs services de la Ville et du canton, l'architecte cantonal ont été contactés en vue d'anticiper les demandes et d'obtenir les conseils avisés pour arriver au meilleur projet possible. La demande d'autorisation définitive peut être introduite de suite sans aucun problème. Il s'agit d'un projet cohérent, calculé au plus juste et sérieux. Le chiffrage à 16,5 millions contenu dans l'initiative est le résultat des besoins pour un tel ouvrage.

## **Perspectives**

La maison internationale des associations via la FEA se trouve dans une situation sans avenir si l'IN 158 ou un contreprojet n'aboutissent pas :

- saturation de l'utilisation de ses locaux ;
- inadéquation énergétique et de sécurité ;
- manque d'assise financière pour entreprendre des travaux d'envergure ;
- à terme, mise en danger de la mission axée sur la mise à disposition de locaux corrects à des prix raisonnables aux associations.

Le Conseil d'Etat et une majorité du Grand Conseil du canton de Genève donnent l'impression, pour l'instant, de regarder « passer les trains » sans trop se mêler de cette affaire :

- Le canton de Genève reste propriétaire du sol qu'il avait acheté en 1999 pour 1,6 million et qui est estimé actuellement à 3,3 millions. C'est d'ailleurs le prix articulé pour lequel le Conseil d'Etat serait disposé de le vendre à la Ville de Genève.
- Ils considèrent ne plus rien avoir à faire avec la propriété des immeubles rue du Vieux-Billard et en conséquence ils n'ont pas à apporter leur soutien à l'IN 158 ! En plus, ils disent ne pas avoir les moyens de s'impliquer pour sauvegarder et développer ce versant associatif de Genève.

La Ville de Genève est prête à agir pour garder la maison des associations en activité à cet endroit de son territoire :

- Elle est propriétaire du terrain et des immeubles rue des Savoises. Elle en gère les travaux lourds et laisse à la MIA les travaux d'entretien courants et légers.
- Elle ne peut pas s'engager à financer des travaux sur des parcelles appartenant au canton et dont les immeubles sont la propriété de la FEA. Elle a besoin pour s'impliquer d'être partie prenante au niveau du foncier et des immeubles, car, pour l'instant, elle n'a aucun rapport avec les objets du projet sauf l'intérêt des activités de la MIA.

Durant les séances de la Commission des travaux, autant le Conseil d'Etat que le Conseil administratif de la Ville considèrent que ce que réalise la Maison Internationale des Associations est important. Mais lorsqu'il s'agit d'aborder les besoins concrets, le Conseil d'Etat et la majorité du parlement cherche à éviter de devoir participer à l'effort de l'investissement immobilier nécessaire ; en fait un refus déguisé pour laisser croire qu'ils ne sont pas contre.

Comme vous pouvez le voir, les constats sont là, mais il manque ce « petit quelque chose » en faveur d'un projet important pour notre canton.

Pourtant en commission, l'adoption d'un contreprojet à l'IN 158 était à bout touchant.

En effet, la Ville est prête à s'investir dans ce dossier. Pourquoi le canton ne ferait-il pas un effort réel et concret pour assurer l'avenir de la MIA, une structure qui fait aussi partie de la Genève internationale ?

Les socialistes formulent les idées fortes d'un contreprojet constructif à l'IN 158 :

- L'Etat de Genève cède ses parcelles (304, 2410, 2413) à la Ville de Genève pour autant que :

- la FEA cède sa propriété (DDP 3854) à la Ville de Genève pour autant que :
- le Conseil municipal de la Ville de Genève sur proposition du Conseil administratif ait voté un crédit d'investissement du montant requis par le projet décrit dans l'IN 158.

Pour être à même de lui donner la forme conforme à notre corpus législatif, nous proposons d'accepter le principe d'un contreprojet et de renvoyer l'IN 158 en Commission des travaux.

Il y a en effet la nécessité de discuter les aspects financiers liés aux transferts de biens, de permettre à la Ville de Genève d'entamer le processus en vue de l'adoption du crédit d'investissement par le Conseil municipal et d'obtenir l'accord formel de la FEA pour cette proposition.

Ce n'est pas une proposition hurluberlue sortie de je ne sais quel chapeau. Pour illustration, citons les arguments qui ont prévalu dans le cadre du PL 11869 pour une dotation immobilière en faveur de la FIPOI de 18 232 800 F car l'Etat (soi-disant) n'arrivait plus à subvenir à l'entretien et aux frais de fonctionnement et d'investissement futur de cette propriété. Y aurait-il deux poids deux mesures dans notre république pour favoriser une « clientèle en chemise blanche » ou une clientèle moins aisée en matière internationale et locale.

Les socialistes soutiennent l'IN 158 et la défendront, mais, pour permettre une solution élégante et concrète à la problématique qu'elle soulève, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter le principe d'un contreprojet à cette initiative et de la renvoyer à la Commission des travaux pour qu'un contreprojet précis puisse être élaboré et répondre au souhait des initiants et signataires de l'initiative.

*Date de dépôt : 5 janvier 2017*

## RAPPORT DE LA SECONDE MINORITÉ

### **Rapport de M. François Lefort**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La situation de la Maison Internationales des Associations est grave et sa pérennité n'est pas assurée. Pourtant, les associations louant les locaux de la MIA sont surtout liées aux activités des organisations internationales et participent donc à la Genève internationale.

La situation est décrite dans l'exposé des motifs de l'initiative IN 158.

Le rapport de majorité, ayant, nous l'espérons, tenté de faire comprendre la fragilité financière de cette entité complexe, en en retraçant la genèse de sa création et des détails de son fonctionnement, ce rapport de minorité s'attardera sur les solutions envisageables, qui n'ont pas été poursuivies par le département, ni soutenues par la majorité de la commission, qui a suivi les conclusions du Conseil d'Etat présentées dans son rapport IN 158-A.

En résumé la position du Conseil d'Etat s'appuie sur le contexte budgétaire et la planification des investissements. Le canton doit impérativement réaliser des investissements importants dans les domaines des transports et de la mobilité, de la sécurité, ou encore de la formation et de la santé, représentant un effort annuel de plus de 700 millions de francs, pour pallier à des infrastructures insuffisantes ou à des rénovations. Malgré son intérêt pour les activités de la MIA, le Conseil d'Etat n'a pas retenu l'agrandissement des bâtiments de la MIA comme priorité dans sa planification pluriannuelle des investissements.

Ces explications raisonnables sont certes valables mais le Conseil d'Etat dans sa prise de position sur l'IN 158 ne fait que répondre à la demande de l'initiative sans proposer d'alternative propre à assurer la survie de la MIA.

Une solution pourrait être de garantir l'emprunt de 16,5 millions de francs sur une durée de 30 ans ou 50 ans comme cela a été fait récemment pour les bâtiments des organisations internationales.

Le Conseil d'Etat a répondu défavorablement en commission à cette proposition.

Une autre solution en discussion serait que la Ville accepte d'acheter le terrain porteur d'un droit de superficie au prix proposé par l'Etat de 3,3 millions, afin de simplifier les relations de la MIA avec un seul partenaire au lieu de deux.

La position de la Ville de Genève est que la situation de la MIA est complexe du point de vue foncier et immobilier, et qu'elle doit donc être assainie avant d'entreprendre tous travaux. En résumé, des bâtiments ont été acquis d'abord par la Fédération pour l'expression associative (FEA), puis cédés à la Ville de Genève, laquelle a octroyé dans les années 2000 une servitude d'usufruit au profit de la FEA. La Ville est donc propriétaire de cette partie de la MIA, pour laquelle elle prend en charge de tous les travaux d'entretien lourds, tandis que la FEA et la MIA bénéficient des locaux, avec comme seule charge les entretiens courants. La Ville ne perçoit pas de loyer pendant les 27 premières années puis encaissera un loyer de 50 000 F par année, dès 2028. Du côté de l'Etat, la situation est plus complexe puisque le terrain est propriété de l'Etat et que les bâtiments sont propriété de la FEA, qui bénéficie d'un droit de superficie qui inclut la charge de propriétaire, ce qui veut dire que les travaux sont à la charge de la FEA. Il conviendrait donc de donner à la FEA le statut de bénéficiaire de locaux et non plus de propriétaire. Les rapports entre la Ville et l'Etat doivent être éclaircis, de manière à ce que les bâtiments appartiennent soient à l'un, soit à l'autre. Si l'Etat a proposé à la Ville de racheter le terrain, il s'agira en fait aussi de racheter, d'une part, le droit de superficie à la FEA et, de l'autre, le terrain à l'Etat, avec en plus une complication découlant du fait que la partie qui est propriété de la FEA est grevée d'un gage en faveur de l'Etat qui est important. Pour l'instant, le Conseil administratif de la Ville s'est prononcé pour ne pas requérir une demande de crédit auprès du Conseil municipal pour participer à un projet d'extension développé essentiellement sur la parcelle de l'Etat et de la FEA.

Cette position est aussi raisonnable mais ne propose pas non plus de processus, ni de de solution à court terme.

Une solution serait celle d'une cession à titre gracieux du terrain à la Ville de Genève, proposition à laquelle le Conseil d'Etat a répondu défavorablement en commission.

Enfin une solution pourrait être que la FEA vende, ou le bâtiment dont elle est propriétaire, ou le droit de superficie, ou les deux, solutions qui nécessiteraient l'accord de l'Etat, qui ne semble pas y être favorable non plus, sauf si cette vente était de nature à assurer financièrement la pérennité de la

Maison des Associations, et que le cessionnaire offre des garanties suffisantes de solvabilité, dernière condition qui sera difficile à remplir.

**Une solution ne peut sortir que d'une négociation entre les 3 partenaires afin d'éviter la faillite de la FEA et de la MIA et sa disparition, à laquelle aucune des parties n'a d'intérêt.**

Des débats en commission, il apparaît que la situation ne peut être débloquée que par des cessions à titre gracieux ou à valeur d'échange entre les 3 partenaires, de façon à ce que foncier et bâtiments soient réunis en mains d'un seul propriétaire, chargé de sa mise à disposition à la FEA selon une convention et un loyer raisonnable.

La situation est maintenant urgente et il serait temps de solder les erreurs accommodantes du passé, afin de désenchevêtrer la situation et de permettre à cette Maison Internationale des Associations de survivre.

Ni le rapport du Conseil d'Etat, ni les débats en commission n'ont permis d'approcher l'ébauche d'un contreprojet raisonnable, associant la Ville de Genève pour résoudre la situation.

Tout se passe comme si la disparition de la Maison Internationale des Associations était devenue une fatalité, désagréable, mais acceptable pour la majorité.

Au vu de ces explications, afin de contrarier cette fatalité, les Verts vous recommandent de renvoyer le rapport IN 158-A sur cette initiative au Conseil d'Etat avec la demande de proposer un contreprojet permettant de sauvegarder la Maison Internationales des Associations.

Si cette demande est refusée, les Verts accepteront l'IN 158 et refuseront la prise de position du Conseil d'Etat IN 158-A.