

Date de dépôt : 10 octobre 2016

Rapport

de la Commission des finances chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat sur le transfert du domaine de la Pastorale à la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI)

Rapport de M. Eric Leyvraz

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des finances a étudié le PL 11869 lors de sa séance du 28 septembre 2016, sous l'expertise présidence de M. Roger Deneys.

Assistent :

Département des finances

- M. Serge Dal Busco, conseiller d'Etat ;
 - M. Pierre Béguet, directeur général des finances de l'Etat ;
 - M. Yves Fornallaz, directeur du budget de l'Etat ;
- Secrétariat général du Grand Conseil*
- M. Raphaël Audria, secrétaire scientifique.

Audition de M. François Longchamp, président du Conseil d'Etat, PRE, accompagné par M. Michael Meier, chargé des questions immobilières de la Genève internationale au PRE

Le PL 11869 vise à transférer le domaine de la Pastorale à la FIPOI (Fondation des immeubles pour les organisations internationales).

Ce domaine est parfaitement situé au cœur de la Genève internationale, sur 2715 m², avec notamment une belle maison de maître, en face de l'Hôtel InterContinental. Sept institutions y louent des locaux : le Centre d'accueil –

Genève internationale (CAGI) et son service ONG ; le Club suisse de la presse (CSP) ; la Fondation pour Genève ; Le Comité international de la Croix-Rouge (CICR) ; le Centre de documentation, de recherche et d'information des peuples autochtones (Docip) ; et Swissinfo (SRG SSR).

La FIPOI est une fondation à but non lucratif de droit privé créée en 1964 par la Confédération et le canton de Genève pour mettre à disposition des OI et des ONG des immeubles situés dans le canton. Elle est propriétaire de six bâtiments, de trois centres de conférences et d'un parking.

Il semble donc logique et rationnel de rattacher la Pastorale, gérée actuellement par l'OBA, à la FIPOI, entité qui gère les bâtiments liés à la Genève internationale, avec l'expérience de cinquante années d'existence et un total d'actifs au bilan de 520 millions de francs. Avoir deux organisations qui ont les mêmes buts apporte des dépenses supplémentaires ; c'est compliqué et dispendieux pour l'Etat de gérer la Pastorale.

Le canton a demandé à la Confédération qu'elle accepte le principe du transfert de la Pastorale à la FIPOI, ce qu'elle a assuré après bien des négociations malgré l'aspect financier défavorable, car de gros travaux sont à prévoir dans la maison de maître pour lui redonner le lustre qu'elle mérite.

M. Meier confirme que l'Etat n'a pas les moyens de maintenir ce domaine au niveau souhaité avec des coûts d'entretien trop importants. La FIPOI a l'expertise et l'équipe nécessaires, notamment dans la gestion des conférences qui devraient être rentables. L'OBA soutient ce transfert et la FIPOI peut déjà prévoir pour la Pastorales de grosses dépenses pour les prochaines années.

Discussions

Un député S constate que, si ce domaine passe à la FIPOI, l'Etat n'aura plus que 50% de sa mise. M. Longchamp rappelle que la Confédération a plus doté la FIPOI que l'Etat de Genève en donnant l'argent, alors que nous avons apporté des terrains et pas de cash. Existant depuis cinquante ans, la FIPOI est une structure appelée à la pérennité. Si en principe l'Etat perd sur sa fortune, la Pastorale va dans une structure qui lui appartient à moitié et qui assumera les dépenses que l'OBA, qui a des moyens limités et d'autres priorités que la Pastorale, ne pourrait faire. Et il n'y a pas de risque de changement d'affectation, puisque la FIPOI a comme priorité statutaire de s'occuper de la Genève internationale.

Une députée S s'inquiète d'une possible clause de non-vente par l'ancien propriétaire et de ce qui pourrait se passer si la FIPOI faisait faillite. M. Longchamp assure que l'Etat n'est pas légataire du domaine et qu'il l'a acheté de manière très régulière. La FIPOI est loin de la faillite et possède des

avoirs très importants. Elle ne peut pas vendre ce terrain et en faire un centre commercial !

Un député MCG se pose des questions sur la politique d'engagement de la FIPOI, avec trois permis G retenus en 2015 sur une cinquantaine d'employés. M. Longchamp indique que la politique de la FIPOI à ce sujet est la même que celle de l'Etat et qu'elle passe par l'OCE pour ses embauches (exception faite pour le nouveau directeur).

Un député UDC se réjouit que la magnifique maison de maître retrouve sa splendeur en passant à la FIPOI, mais s'inquiète de la décrépitude du salon bleu qui précède la salle de l'Alabama, mauvaise image pour Genève, car on y reçoit de prestigieux visiteurs. M. Longchamp rapporte que ce salon d'entrée sera refait lors des prochaines vacances d'octobre. Le député le remercie pour ces bonnes nouvelles.

Un député EAG reste dubitatif face à ce choix qu'il trouve dicté par des frais d'entretien trop élevés pour l'Etat et craint que ce dernier puisse utiliser les mêmes arguments pour se débarrasser de tous ses bâtiments vétustes, ce qui serait une catastrophe. Et si l'Etat décidait à l'avenir d'une autre affectation pour ce domaine, il ne pourrait plus le faire. M. Longchamp réplique qu'il s'agit de sauvegarder ce domaine en lui octroyant les moyens nécessaires, que l'Etat n'a pas d'autre désir que de continuer à l'utiliser pour la Genève internationale et qu'il n'y a pas de droit de bâtir significatif.

Une députée MCG demande si la propriété va passer à la FIPOI et s'il y a sortie de sa valeur des comptes de l'Etat à la valeur nette comptable. Ce qui est confirmé par M. Longchamp. Elle demande aussi si d'autres immeubles de l'Etat pourraient passer à la FIPOI. M. Longchamp répond qu'il n'y a vraiment rien en vue, et de toute façon la Confédération devrait aussi donner son accord.

Un député PDC se demande si les 480 000 F de charges d'amortissement demeureront récurrentes. M. Longchamp répond par l'affirmative, car la majeure partie est liée à la construction de la salle de conférences qui a environ dix ans.

Le Président met aux voix l'entrée en matière sur PL 11869.

L'entrée en matière du PL 11869 est acceptée par :

Pour : 14 (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)

Contre : –

Abstention : 1 (1 EAG)

Vote en deuxième débat

Le Président met aux voix, l'un après l'autre, les articles 1 à 4, tous adoptés sans opposition.

Vote en troisième débat

Le PL 11869 dans son ensemble est adopté par :

Pour : 14 (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)

Contre : –

Abstention : 1 (1 EAG)

Projet de loi (11869)

sur le transfert du domaine de la Pastorale à la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI)

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

Art. 1 Actifs immobiliers transférés

L'Etat de Genève est autorisé à transférer sous forme de dotation à la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (ci-après : FIPOI) les actifs immobiliers du domaine dit « La Pastorale », sis sur la commune de Genève Petit-Saconnex, à savoir :

Désignation	Cadastre n°
Parcelles :	5064 et 4570
Bâtiments :	Maison de maître H236, 2544, 2545
	Maison Rose H238
	Dépendance H239
	Bûcher H240
	Loge H237

Art. 2 Dotation

¹ L'Etat de Genève est autorisé à effectuer une dotation immobilière en faveur de la FIPOI d'une valeur de 18 328 000 F.

² Le montant de la dotation immobilière correspond à la valeur nette comptable, dans les livres de l'Etat, des actifs transférés à la date du 31 décembre 2016; ce montant sera réactualisé s'il est procédé au transfert des actifs à une date ultérieure.

³ La dotation immobilière est inscrite dans le bilan de l'Etat de Genève au patrimoine administratif.

⁴ La dotation immobilière n'est pas rémunérée.

Art. 3 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

Art. 4 Dispositions d'application

Le Conseil d'Etat édicte et prend les éventuelles dispositions nécessaires à l'application de la présente loi.