

Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 19 décembre 2023 en vue du bouclage du crédit d'investissement de 3 000 000 de francs voté le 8 juin 2022 (PR-1499), relatif à la constitution du capital social d'une société anonyme (SA) de droit privé «Société d'exploitation hôtelière et restauration de la Ville de Genève» pour l'exploitation de l'Hôtel Métropole et de l'Hôtel-restaurant du Parc des Eaux-Vives.

18 mars 2024

Rapport de M^{me} Michèle Roulet.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des finances par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 16 janvier 2024. La commission de finances, sous la présidence de M. Ahmed Jama, a étudié cette proposition lors de la séance du 31 janvier 2024. Les notes de la séance ont été prises par M^{me} Jade Pérez, que la commission remercie vivement pour la qualité de son procès-verbal.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu les articles 60 et 61 du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes du 26 avril 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – Le crédit d'investissement de 3 000 000 de francs voté le 8 juin 2022, relatif à la constitution du capital social d'une SA de droit privé «Société d'exploitation hôtelière et restauration de la Ville de Genève» pour l'exploitation de l'Hôtel Métropole et de l'Hôtel-restaurant du Parc des Eaux-Vives (PR-1499) est bouclé tout en approuvant l'apport complémentaire en nature de 4 900 000 francs, portant ainsi le capital social total de la «Société d'exploitation hôtelière et restauration de la Ville de Genève» à 7 900 000 francs.

Séance de 31 janvier 2024

Audition de M. Alfonso Gomez, maire, en charge du département des finances, de l'environnement et du logement (DFEL), accompagné de M^{me} Nathalie Böhler, directrice du DFEL, et de M. Maxime Chrétien, directeur du Contrôle financier (CFI)

M. Gomez explique que le département des finances, de l'environnement et du logement (DFEL) disposait d'un bilan d'ouverture qui lui a permis d'évaluer à sa juste valeur l'apport en capital de cette société, et de ce fait d'établir la proposition PR-1605. Cela n'avait pas pu être fait en amont de la création de la société anonyme, lorsque la première proposition (PR-1499, «Proposition du Conseil administratif du 15 décembre 2021 en vue de créer une entité juridique indépendante qui se verra confier l'exploitation de l'Hôtel Métropole et de l'Hôtel-restaurant du Parc des Eaux-Vives»). Par conséquent, la proposition PR-1605 boucle ce projet et comprend l'apport en nature pour la société de 4,9 millions de francs qui s'ajoute aux 3 millions de francs de capital social constitué de l'apport en numéraire. Il rappelle que le crédit de 3 millions de francs a été voté dans la proposition PR-1499. Le département avait déjà informé la commission lors de la clôture des comptes de cet apport additionnel, qui ne modifie pas la structure ni l'opération. Il s'agit d'un transfert d'une richesse de la Ville de Genève vers une société.

M^{me} Böhler indique que le département n'avait pas encore procédé à l'évaluation des actifs de l'Hôtel Métropole et du restaurant du parc des Eaux-Vives au moment où la proposition PR-1499 a été présentée au Conseil municipal pour créer la société anonyme. Ces actifs étaient intégrés dans les comptes de la Ville de Genève comme une participation, comme c'est le cas actuellement à travers la société anonyme. Ils étaient comptabilisés sur une ligne dans le bilan et figuraient en détail dans l'annexe aux comptes. Le détail des actifs et des passifs et des résultats cumulés de cette entité est géré de manière indépendante, car c'est un actif financier que la Ville détient avec un objectif de rendement. En votant la proposition PR-1499, le Conseil municipal a donné l'autorisation au Conseil administratif de créer la société anonyme, avec 3 millions de francs de capital. Le département a ensuite procédé à une évaluation des actifs et des passifs de la société afin de connaître la valeur nette du bilan à apporter à la société anonyme en addition des 3 millions de francs de cash déjà apportés par la Ville de Genève.

Cette évaluation a pris du temps, car il a fallu mandater des experts externes, notamment une société qui a inventorié tous les actifs opérationnels de la société et qui les a ensuite évalués. Ce travail a été effectué par une société fiduciaire qui est chargée par ailleurs de mener l'audit des comptes de l'Hôtel Métropole (Société fiduciaire SFER). Il s'agit d'une fondation dite «qualifiée», car on a à la fois un apport numéraire et un apport en nature. Au mois de décembre 2022, la Ville a créé cette société au registre du commerce auprès d'un notaire. Le registre

du commerce est disponible sur internet, et il comprend la création de la société avec les statuts de la société et en annexe le détail de l'apport en nature. Cette proposition PR-1605 permet de clôturer la proposition PR-1499 en confirmant que la Ville a bien apporté 3 millions de francs de capital et elle mentionne aussi la question de l'apport en nature. Le détail de cet apport en nature figure dans les comptes de l'exercice 2022 de la Ville de Genève (pages 103 et suivantes). Toutes ces informations figurent donc dans les comptes de la Ville, et l'annexe comporte les détails de l'apport en nature.

M. Chrétien ajoute que le Contrôle financier (CFI) avait relevé la problématique engendrée par l'apport de 3 millions de francs. Une discussion a par la suite eu lieu entre le DFEL et le CFI pour rappeler l'importance de donner l'information à la commission des finances et de régulariser l'apport en nature. C'est ce qui a été fait par le biais de cette nouvelle proposition. Le CFI prend acte que le département a réagi rapidement, en établissant cette proposition. L'apport supplémentaire de 4,9 millions de francs est composé de stock ou d'apport qui figuraient déjà dans les comptes de l'Hôtel Métropole pour des travaux qui ont été effectués. Il n'y a rien de nouveau compris dans les 4,9 millions de francs. Le CFI recommande vivement au Conseil municipal de voter la proposition. Sans le vote du Conseil municipal, la constitution de la société anonyme serait remise en cause.

Questions des commissaires

Un commissaire s'interroge sur le montant du capital social total de 7,9 millions de francs.

M^{me} Böhler répond qu'il s'agit de l'actif net cumulé du bilan de l'Hôtel Métropole et du restaurant du parc des Eaux-Vives. Elle explique que l'Hôtel Métropole détient des stocks, du cash, des débiteurs, des dettes à court terme, des fournisseurs, des contrats d'entretien, entre autres, la différence de ces comptes donne l'actif net. Un inventaire du restaurant du parc des Eaux-Vives a également été fait. La somme des deux actifs nets correspond à la valeur des deux établissements au 30 juin 2022. Elle ajoute que lorsque l'on constitue une société anonyme avec un unique apport en cash, les actifs sont faciles à évaluer. En revanche, quand on apporte des actifs en nature, on parle alors de fondation «qualifiée» et le notaire doit s'assurer que les actifs qui ont été apportés n'ont pas été surévalués. Le but est que la société anonyme ait suffisamment de capital pour exercer ses activités. C'est pour cette raison que la Ville a demandé à une fiduciaire externe de mener un audit, afin de s'assurer que la valeur n'a pas été surestimée.

Un commissaire demande pour quelles raisons la Ville a confié cet audit à la fiduciaire SFER, chargée aussi de vérifier les comptes du restaurant du parc des Eaux-Vives. Une autre entité n'aurait-elle pas dû évaluer ces actifs?

M^{me} Böhler répond que deux sociétés sont intervenues. La première société à être intervenue est spécialisée dans l'inventaire d'actifs hôteliers et de restauration. Une société spécialisée a donc fait le tour des deux établissements et a inventorié tous les équipements. Ensuite, la société SFER a mené l'audit pour des raisons de convenance, car ils connaissent bien l'entité. Le département souhaitait aller de l'avant et accélérer ce processus. Il n'y a pas de problème de conflits d'intérêts. La société évalue de toute façon les actifs lors de l'audit mené au 31 décembre. De plus, si le travail avait été donné à une autre société, cela aurait coûté plus cher à la Ville.

M. Chrétien rappelle ensuite qu'il n'est pas question d'évaluer une société qui aurait une valeur de rendement et ainsi estimer combien pourrait rapporter l'Hôtel Métropole. La société SFER a effectué le bilan de clôture et d'ouverture, pour assurer la continuité de la société. SFER a effectué un travail de révision.

M^{me} Böhler confirme que le but n'était pas de connaître la juste valeur des établissements, mais de s'assurer que la valeur comptable n'était pas surévaluée pour le registre du commerce et pour le notaire. Il n'y a pas d'enjeu de rendement.

Un commissaire demande quelle est la valeur de l'entité actuellement.

M. Gomez répond que la valeur de l'entité avec l'immeuble sera indiquée dans les comptes 2023.

M^{me} Böhler ajoute que la valeur des travaux figurera aussi dans les comptes. Ces détails seront transmis lors de l'audition sur les comptes à la commission des finances.

Un commissaire demande quel était l'intérêt de faire un capital action avec un tel montant. Il demande quelle était la raison particulière de prévoir 3 millions de francs de capital action alors que finalement ce dernier se monte à 7,9 millions de francs. Il demande également si la Ville aurait pu prévoir 1 million de francs de capital action et prévoir le reste en apport en nature.

M^{me} Böhler répond que la société anonyme a emprunté de l'argent pour effectuer les travaux. L'objectif était d'avoir un bilan qui tienne la route malgré la garantie de la Ville de Genève. Puisqu'il est question d'une société anonyme et d'un actif qui ne s'apparente pas à une tâche publique, on est en concurrence avec des entités privées sur le marché. Le but est de rendre cette société anonyme autonome et d'accéder à du financement bancaire garanti par la Ville avec de bonnes conditions. Pour demander de l'argent aux banques, il est nécessaire de présenter un bilan avec un certain niveau de capital. La Ville a consulté plusieurs établissements bancaires avant de présenter la proposition PR-1499 au Conseil municipal.

Un commissaire comprend que cette proposition clôture le projet, que c'est un transfert, et demande ce qui est attendu du Conseil municipal. Elle comprend que ce dernier n'est pas en position de refuser cette proposition.

M. Gomez répond que le Conseil municipal est libre d'accepter ou de refuser la proposition. Au vu des circonstances, il était normal que le département propose à nouveau une proposition et la présente à la commission des finances, bien que ces informations aient été transmises lors de l'étude des comptes. Pour chaque dépassement sur une proposition, et même s'il a été annoncé, le Conseil municipal doit voter la clôture de la proposition.

La commissaire rappelle que la commission a voté la proposition PR-1499 le 8 juin 2022. Le rapport fait figurer un montant de 3 millions de proposition. Le Conseil administratif aurait pu indiquer lors des auditions que les apports en nature n'avaient pas encore été estimés, et qu'il y aurait éventuellement un dépassement du capital. Elle est d'avis que le Conseil administratif n'a pas fait preuve de prudence.

M. Gomez rappelle que la commission a été informée de ce dépassement le 31 décembre 2022.

La commissaire conteste que la commission ait été informée le 31 décembre 2022. Elle rappelle que la commission des finances n'a reçu qu'un courrier de MM. Gomez et Buzzini, daté du 8 mars 2023 et envoyé à la commission le 13 mars 2023 sur la proposition PR-1499, soit la création de la Société d'exploitation hôtelière et restauration de la Ville de Genève. Elle rappelle également que le Conseil municipal doit donner son accord sur la création d'une société anonyme. Dès le moment où les conditions n'étaient pas les mêmes, le Conseil administratif devait au préalable revenir devant le Conseil municipal en lui demandant de voter un crédit supplémentaire avant de créer la société anonyme. Or, cela n'a pas été fait. Le Conseil administratif aurait dû indiquer à la commission des finances en septembre 2022 que le crédit voté en juin 2022 n'était pas suffisant et que le capital serait plus élevé. Elle demande si le capital a été surestimé.

M. Gomez répond par la négative. Il rappelle que la Ville a mandaté deux spécialistes externes qui ont effectué cette évaluation de manière adéquate. Le Conseil administratif souhaitait que cette opération soit mise en œuvre rapidement afin que la deuxième phase des travaux puisse démarrer et que ce soit la société anonyme qui gère ce processus. L'évaluation des biens en nature a été faite plus tard, et le chiffre a été donné à la commission directement.

La commissaire comprend que le Conseil administratif a constitué cette société anonyme au mois de décembre 2022. Le Conseil municipal a voté le crédit pour le capital en juin 2022. A la fin du mois de juin, une fiduciaire a effectué l'évaluation de ces biens. Elle estime que le Conseil administratif aurait dû présenter un crédit supplémentaire de 4,9 millions de francs au Conseil municipal entre les mois de septembre et de décembre. Elle demande pour quelles raisons cela n'a pas été fait.

M. Gomez répond que le Conseil administratif a informé le Conseil municipal au moment de la clôture. Puisqu'il était question d'un don en nature, le département a informé la commission à ce moment que le crédit se monterait à 4,9 millions de francs supplémentaires.

La commissaire rappelle que le règlement du Conseil municipal prévoit que le Conseil administratif revienne avec une demande de crédit supplémentaire si le premier crédit présenté n'est pas suffisant. Ainsi, elle estime qu'avant de constituer cette société anonyme au registre du commerce, le Conseil administratif aurait dû avertir le Conseil municipal que le crédit qu'il a voté serait plus important.

M. Gomez souhaite rappeler les circonstances du vote de ce crédit. Le département est venu présenter à la commission des finances ce projet et il était accompagné notamment d'experts externes. Il avait indiqué à la commission qu'il était nécessaire de constituer rapidement cette société pour lancer la deuxième phase de travaux. Il a constaté qu'il y aurait cet apport en nature qui serait nécessaire, raison pour laquelle il est venu à ce moment devant la commission. La commission a été informée rapidement. Il conclut qu'il n'y a pas eu de volonté de cacher des informations à la commission des finances ni au Conseil municipal.

La commissaire remet en question la manière dont a été constituée cette société anonyme. Elle rappelle que cette audition avait duré longtemps, que beaucoup d'informations avaient été données à la commission, qui avait procédé à un vote immédiat. Elle rappelle avoir demandé d'attendre de lire le procès-verbal et de pouvoir en discuter avec les groupes respectifs. Elle demande s'il y a eu un mot d'ordre du magistrat. Elle rappelle encore que la manière dont cette société anonyme a été constituée ne respecte pas le cadre réglementaire du Conseil municipal et péjore même la société elle-même. Un vice de procédure d'autant moins compréhensible que tous les groupes étaient en faveur de la création de cette société anonyme.

M. Gomez informe la commission avec des éléments supplémentaires devant rester confidentiels qui attestent de la régularité des propositions PR-1499 et PR-1605 présentées au Conseil municipal ainsi qu'à la commission des finances.

Un commissaire rappelle que les comptes 2022 comprennent le bilan de la Ville de Genève, lequel fait figurer l'apport en nature de la Ville de Genève donné à cette société. Il demande si les comptes 2022 ont été approuvés par le Conseil d'Etat.

M. Gomez répond par la positive.

M^{me} Böhler précise que les comptes de l'exercice 2022 ont été approuvés par le Conseil d'Etat le 18 septembre 2023.

Le président remercie les auditionnés et les libère, puis met aux voix la proposition de voter l'objet ce soir: c'est un oui unanime.

Discussion et prises de position

Le Centre rappelle que ce long travail a déjà été débattu en commission des finances avant le vote en 2022 du Conseil municipal. Le but de cette proposition est de compléter un crédit pour tenir compte des avoirs et de la capitalisation globale de cette entité. La démarche à l'époque était de régler la question de la création de la société anonyme. Il rappelle que le personnel n'était pas employé par la Ville de Genève, et que cette société ne pouvait pas encore se déclarer comme l'employeur. Il était donc nécessaire de régler urgemment ce souci légal et de clarifier que le personnel est employé de cette entité juridique. L'objectif de la proposition est de régulariser un montant qui avait été estimé, mais qui ne tenait pas compte des avoirs de toute la société, car ce travail n'était pas totalement effectué. Ce complément ne pose pas de problème et ne remet pas en question la création de la société anonyme. Le Centre soutiendra donc ce complément de crédit pour un total de 7,9 millions de francs, dont 3 millions ont déjà été versés.

Ensemble à gauche approuve la venue du CFI en plus du département et rappelle qu'il avait soulevé le problème, lors de l'étude des comptes, concernant ce statut particulier de l'Hôtel Métropole. Le Service a ensuite informé qu'il approuvait la solution proposée par le Conseil administratif. Ensemble à gauche est également attentif au retour de la Cour des comptes. Cette démarche a abouti et Ensemble à gauche se réjouit de voir la suite des travaux de la nouvelle entité de l'Hôtel Métropole.

Les Vert-e-s disent qu'on ne peut pas accuser généralement le CFI d'avoir une attitude de complaisance envers le Conseil administratif, comme on l'a constaté à d'autres occasions dans cette commission. M. Chrétien a indiqué que toutes les procédures avaient été respectées et que le département avait informé la commission par le biais de cette proposition de bouclement. Il n'y a donc pas de raison de ne pas la voter.

Le Parti socialiste rejoint les propos de ses préopinants et rappelle que pendant plusieurs années le CFI a relevé dans son rapport la problématique concernant cette entité. La création de cette société anonyme a permis de régler ces problématiques. Pour ces raisons, le Parti socialiste votera également cette proposition.

Le Parti libéral-radical indique qu'il avait approuvé la constitution de cette société anonyme et rappelle que le statut des employés était problématique, car on ne savait pas de quelle entité juridique il dépendait. Ces problématiques en matière de personnel ont donné lieu à l'urgence de constituer une société anonyme. Par ailleurs, les comptes de l'Hôtel Métropole se trouvaient dans les

comptes de la Ville de Genève, ce qui posait également un problème. La constitution d'une société anonyme était donc nécessaire. En revanche, la manière dont cette société anonyme a été mise en place pose un problème. Le département a relevé, lors de l'audition, qu'il s'agissait juste d'un transfert et de la clôture d'une démarche. Mais la manière avec laquelle la constitution de cette SA s'est faite ne respecte pas le règlement du Conseil municipal. Le Conseil administratif aurait dû préciser dans la proposition initiale (PR-1499) que cette somme risquait d'être augmentée, car les actifs n'avaient pas encore été estimés, sans forcément inclure des chiffres. Cela n'a pas été fait. Pour quelles raisons, c'est un mystère. Le Conseil municipal avait dû voter si vite cet objet complexe après de longues auditions qui avaient eu lieu le 22 mars 2022 en commission des finances. En tout cas, le Conseil administratif aurait dû soumettre un crédit supplémentaire au Conseil municipal entre septembre et décembre 2022 avant de constituer cette société anonyme, puisque les conditions avaient changé, et que c'est le Conseil municipal qui doit donner l'autorisation de constituer une SA sous ces nouvelles conditions.

Le Mouvement citoyens genevois rappelle qu'il avait demandé lors de cette audition en commission des finances que cet objet soit voté urgemment pour ne pas le reporter à une prochaine séance. Il ajoute que le Conseil municipal vote fréquemment des dépassements de crédit. De plus, il s'agit d'un dépassement théorique puisque l'on inscrit la valeur dans le capital. On n'apporte pas de l'argent supplémentaire en numéraire. Il s'agit simplement d'une évaluation des actifs de cette société qui comprend le restaurant des Eaux-Vives et l'Hôtel Métropole. Cela ne pose pas de problème. Le Conseil administratif a respecté le règlement puisqu'il a présenté une proposition qui informe du dépassement dans le cadre du bouclage. Il rappelle qu'une évaluation a été faite, et que cette somme qui a été décidée doit s'ajouter au capital de la société. Le Mouvement citoyens genevois votera donc cette proposition.

L'Union démocratique du centre déclare qu'il votera ce crédit et qu'il se réjouit d'étudier les premiers comptes de la société bouclés au 31 décembre 2023.

Vote

La proposition PR-1605 est acceptée sans opposition par 13 oui (1 EàG, 3 S, 3 Ve, 1 MCG, 2 LC, 2 PLR, 1 UDC) et 1 abstention (PLR).