

**Rapports de majorité et de minorité de la commission des finances chargée d'examiner:**

- **le projet de délibération du 26 avril 2016 de M<sup>mes</sup> et MM. Alfonso Gomez, Marie-Pierre Theubet, Morten Gisselbaek, Tobias Schnebli, Pierre Gauthier, Stéphane Guex, Maria Pérez et Amanda Gavilanes: «Soutien à la Maison internationale des associations» (PRD-119);**
- **la pétition du 9 septembre 2013: «Pour soutenir l'agrandissement de la Maison internationale des associations» (P-311).**

**A. Rapport de M<sup>me</sup> Maria Vittoria Romano.**

Le projet de délibération a été renvoyé à la commission des finances par le Conseil municipal lors de la séance du 27 avril 2016. La commission, présidée par MM. Jacques Pagan, Daniel Sormanni et Simon Brandt et M<sup>me</sup> Maria Vittoria Romano, a étudié l'objet les 11 mai 2016, 25 janvier, 1<sup>er</sup> mars 2017, 18 avril, 25 avril, 22 mai, 30 mai et 12 juin 2018. Le procès-verbal a été tenu par MM. Jorge Gajardo, Nicolas Rey et M<sup>me</sup> Shadya Ghemati que la rapporteuse remercie pour la qualité de leur travail.

La pétition P-311 a été renvoyée à la commission des pétitions le 9 septembre 2013. Après le vote du gel de la pétition, celle-ci a été transférée à la commission des finances (l'étude de la commission des pétitions figure en annexe de ce rapport).

**Rappel du projet de délibération**

Considérant:

- l'utilité sociale de la Maison internationale des associations (MIA) créée en 2001, au cœur de la Cité, afin d'offrir un lieu de dialogue, d'échange et d'accueil pour les associations destiné à encourager et soutenir la réalisation de projets d'intérêt commun tant sur le plan local que national et international;
- la contribution de la MIA, à travers ses diverses activités, au renforcement de l'esprit de Genève et de son rayonnement mondial;
- qu'elle aide indirectement à l'intégration et au respect de communautés étrangères d'une ville cosmopolite comme Genève;
- le fonctionnement exemplaire de la Fondation pour l'expression associative (FEA), responsable de la gestion de la MIA et garante de son autonomie depuis 2000;
- que la dette des travaux initiaux de 3 600 000 francs de la MIA faite à la Banque alternative suisse (BAS) pèse lourdement sur le fonctionnement annuel de la FEA;

- que la fondation a déjà remboursé 1 600 000 francs et payé 1 200 000 francs d'intérêts à la BAS;
- la nécessité de sortir de l'impasse financière dans laquelle elle se trouve;
- l'importance de maintenir, voire préserver une politique des prix de location des locaux conforme aux principes de gestion solidaire et responsable appliqués au monde associatif;
- que l'ensemble des bâtiments appartient à l'Etat et à la Ville de Genève;
- que finalement toutes les sommes investies pour les travaux et les immeubles appartiendront pour moitié à l'Etat, et pour moitié à la Ville de Genève,

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 30, alinéa 2, lettre c), du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes du 31 octobre 1984,

demande au Conseil administratif d'ouvrir un crédit de 460 000 francs pour la première année en 2016, et 360 000 francs durant six autres années, soit 2 620 000 francs, afin de libérer la FEA du solde des travaux d'aménagement réalisés en l'an 2000 pour la MIA.

### **Séance du 11 mai 2016**

#### *Audition de M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet et M. Tobias Schnebli, auteurs*

Le projet de délibération PRD-119 est présenté par M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet, commissaire aux finances, et M. Tobias Schnebli, conseiller municipal siégeant ce soir dans la commission. M<sup>me</sup> Theubet distribue aux membres de la commission un argumentaire du projet de délibération PRD-119. Sur demande du président, elle explique que le texte a été rédigé par le conseiller municipal Jean Rossiaud, d'entente avec M. Régis de Battista, directeur de la Maison internationale des associations (MIA), actuellement en congé maladie. Dans l'intérim, c'est le président de la Fondation pour l'expression associative (FEA), M. Jean Stitelmann, qui assure la direction. Elle précise que la MIA est chapeauté par la FEA.

M<sup>me</sup> Theubet rappelle qu'en 2000, après la disparition du journal *La Suisse*, la FEA a dû faire des travaux d'aménagement pour un montant de 5,7 millions de francs. Depuis lors, la fondation est engagée dans le remboursement du crédit de 3,6 millions de francs qui avait été accordé par la Banque alternative suisse

(BAS). Or le solde des travaux impayés à ce jour met en danger l'équilibre financier de la fondation. M<sup>me</sup> Theubet précise que la fondation bénéficie d'une exonération sur le droit de superficie jusqu'en décembre 2027. En même temps, la FEA s'est engagée à rembourser l'hypothèque et l'amortissement à la BAS pour 250 000 francs par an. Aujourd'hui, la FEA appelle la Ville à soutenir la MIA avec un crédit sur sept ans de 2,6 millions de francs, afin d'aider la FEA à payer les travaux entrepris il y a seize ans. Elle propose d'auditionner la fondation et de demander les documents comptables nécessaires ainsi que son rapport d'activité.

Un commissaire se demande pourquoi la Ville devrait payer pour des bâtiments dont une partie appartient au Canton. M<sup>me</sup> Theubet rappelle que du côté du Canton, la FEA a obtenu pour ces travaux de 2000 un don de 1,2 million de francs la Loterie romande (LoRo), et un crédit d'investissement unique de 900 000 francs voté par le Grand Conseil. Le même commissaire souligne que les bâtiments de la MIA appartiennent au Canton et à la Ville. Il leur appartient de les entretenir. Il réitère sa question. M. Schnebli répond qu'à son avis la Ville a un grand intérêt à ce que la MIA continue de remplir son rôle. Le commissaire se demande pourquoi la Ville devrait aider à sauver une banque qui a pris un risque. M. Schnebli répond que l'enjeu n'est pas la banque. Si la FEA faisait faillite, elle ne pourrait plus assurer la solvabilité de la MIA. Pour le commissaire, la FEA a montré son incapacité à payer ses traites. Pourquoi faudrait-il l'aider à sauver la MIA sans lui demander des garanties d'assainissement. M. Schnebli répond que cette question doit être posée lors de l'audition de la FEA et de son trésorier.

Pour un autre commissaire il est clair que la FEA pose un problème de taux d'intérêt. Il remarque que la banque lui a refusé une baisse. La fondation s'est aussi adressée au Canton, qui a proposé que la Ville rachète ses bâtiments. Il est favorable à auditionner la FEA pour voir s'il est possible de dénouer la situation et trouver une solution raisonnable.

Un commissaire remarque que cette demande ne provient pas du Conseil administratif. Il en demande la raison. M. Schnebli répond qu'à sa connaissance la FEA s'est adressée au Conseil administratif, mais sans succès.

Une commissaire observe que les bâtiments abritant la MIA appartiennent à la Ville et au Canton. Ce dernier a aidé la fondation à ses débuts, avec un don de la LoRo et un investissement unique voté par le Grand Conseil, pour un total de 2,1 millions de francs. Dès lors, il semblerait logique que la Ville intervienne à son tour. Elle demande l'avis des auditionnés. M<sup>me</sup> Theubet constate que le Canton propose que la Ville rachète ses parts; la Ville devrait ensuite se débrouiller et prendre à sa charge tous les travaux, mais M<sup>me</sup> Theubet se demande si cela est vraiment une solution. La commissaire conteste l'idée qu'en soutenant la

demande de la FEA, on sauverait une banque. A son avis, cette dernière pourrait se renflouer avec l'un des immeubles. En revanche, une faillite de la fondation livrerait les bâtiments à la spéculation.

Un commissaire répond que, s'il y avait une cellule hypothécaire, la BAS pourrait peut-être faire valoir des prétentions, mais il en doute. A son avis, il doit plutôt y avoir une ligne de crédit sans garantie. Avant d'entendre la fondation, il serait intéressé à connaître, auprès du Conseil administratif, le régime de ces immeubles. Il rappelle en outre que la FEA a fait procéder à des études sans consulter les propriétaires. Elle a également lancé une initiative cantonale.

Un commissaire souhaiterait savoir de quelles autres charges doit s'acquitter la MIA, en dehors de l'hypothèque et des amortissements du crédit bancaire. Le président intervient pour demander s'il y a des poursuites en cours. Il aimerait aussi savoir qui s'occupe de la révision des comptes de la MIA. M<sup>me</sup> Theubet et M. Schnebli répondent qu'ils n'ont pas connaissance d'une procédure de poursuite, mais estiment que ces questions devraient être reprises en audition. Un commissaire rappelle, en passant, qu'il y a des représentants du Conseil municipal au Conseil de fondation.

Le président s'apprête à proposer l'audition des organes de la FEA, ainsi que la direction de la MIA. Un commissaire souhaiterait que le Conseil administratif soit auditionné préalablement.

Le président soumet à l'approbation de la commission des finances l'audition des organes de la FEA, notamment ses président et trésorier, ainsi que la direction de la MIA, dans le cadre de l'étude du projet de délibération PRD-119, qui est approuvée à l'unanimité.

Le président soumet à l'approbation de la commission des finances l'audition du Conseil administratif, dans le cadre de l'étude du projet de délibération PRD-119, qui est approuvée à la majorité, soit par 14 oui (1 EàG, 1 Ve, 4 S, 2 MCG, 2 DC, 3 LR, 1 UDC) et 1 abstention (EàG).

Le Parti libéral-radical demande de soumettre au vote l'audition préalable du Conseil administratif.

Le président soumet à l'approbation de la commission des finances l'audition préalable du Conseil administratif, dans le cadre de l'étude du projet de délibération PRD-119, qui est refusée à la majorité, soit par 10 non (2 EàG, 1 UDC, 1 Ve, 4 S, 2 MCG) contre 5 oui (3 LR, 2 DC).

### **Séance du 25 janvier 2017**

*Audition de M. Régis de Battista, directeur de la MIA, M<sup>me</sup> Monique Prinzezis, présidente de la FEA, M. Christian Lehmann, trésorier de la FEA, M. Thomas Büchi, maître charpentier (Charpente Concept), et M. Cyrus Mechkat, architecte*

*Note de la rapporteuse: attention, à partir de ce moment, la pétition P-311 est liée au projet de délibération PRD-119.*

M<sup>me</sup> Prinzezis remercie la commission de cette audition, qui est très importante pour la survie de la MIA. Elle souligne le rôle de ce lieu où se croisent diverses expressions de la diversité, et rappelle les services en lien avec la vie internationale à Genève qu'elle rend à la population. C'est un lieu vivant et reconnu, où ont lieu aussi des événements culturels de plus en plus nombreux. La MIA a connu des turbulences, mais M<sup>me</sup> Prinzezis précise qu'elles dérivent de divergences sur son avenir, absolument pas de problèmes de gestion. La MIA est financièrement saine et même rentable. Par manque de place, elle n'arrive pas à répondre à toutes les demandes de location de bureaux et locaux. M<sup>me</sup> Prinzezis souligne que la Ville est, à ce stade, le dernier espoir pour la MIA.

M. de Battista fait un bref survol du dossier reçu par les commissaires, qui comprend notamment les plans et le devis estimatif du projet de transformation, de rénovation et d'agrandissement de la Maison internationale des associations. Il rappelle que les travaux d'intérieur réalisés à l'occasion de l'ouverture de la MIA, en 1999-2000, avaient été pris en charge, en grande partie, par les locataires et les fondateurs de la MIA. Un emprunt de 3,6 millions, accordé par la BAS au taux de 4,7%, a engendré un coût pour la FEA de 1,2 million de francs d'intérêt, qu'elle a payé jusqu'à aujourd'hui. Il faut aussi dire qu'elle a remboursé à ce jour 1,4 million de francs. Sans ces travaux réalisés, la MIA serait autosuffisante dans son fonctionnement. Même si le taux de l'emprunt avait été de 2%, la FEA se suffirait déjà à elle-même. Il informe que, cet été, le Crédit Suisse a repris le prêt de la BAS en le prolongeant de vingt ans. Sur le fond, M. de Battista rappelle que la FEA a reçu les bâtiments Savoises 11-17 et Vieux-Billard 8-8b en droit de superficie, alors qu'il aurait été préférable qu'elle les loue à la Ville et au Canton. A l'époque, la délégation du Conseil d'Etat et du Conseil administratif n'avait pas autorisé la fondation à étaler l'amortissement du crédit bancaire (BAS) sur la durée du droit de superficie, qui est de cinquante ans. La délégation l'a adapté à une durée de vingt-sept ans, ce qui a été très lourd à supporter, ces dernières années. Si l'amortissement avait été adapté au DDP, il n'y aurait pas ce problème de liquidités actuel. Il précise encore que les travaux effectués jusqu'à présent sont de qualité. Si la MIA devait s'arrêter, les collectivités publiques en profiteraient.

M. Lehmann présente un exposé illustré sur la situation économique de la MIA. Il rappelle que la MIA représente une surface de 3750 m<sup>2</sup>. Les bureaux

sont occupés par 80 associations qui paient un loyer de 250 francs au mètre carré, prix modéré qui correspond à la vocation de la MIA. Les aménagements de 1999-2001 ont coûté 5,7 millions de francs, dont une partie a été couverte par l'emprunt de 3,6 millions. L'amortissement coûte, depuis lors, 1,2 million de francs. Outre les investissements pour les travaux, la FEA a payé encore, en seize ans, 864 000 francs à la Ville et 515 200 francs au Canton au titre d'exonérations de loyer. La MIA emploie neuf postes: 1 ETP à la direction, un demi-poste à la comptabilité, 2,5 ETP à la location/conciergerie et quatre personnes au restaurant. S'agissant des perspectives, la MIA souhaite améliorer ses compétences, et notamment muscler son marketing, augmenter ses revenus de location et, dans le cadre des travaux de valorisation du site, multiplier par deux les surfaces de travail. Mais avant cela, la MIA doit faire face à des charges à court terme: le service de la dette est de 150 000 francs par an, ce qui engendre des difficultés de trésorerie de 160 000 francs/an; les investissements initiaux en vue des travaux de valorisation et les frais du permis de construire représentent, respectivement, 423 535 francs et 40 000 francs. Afin de permettre à la MIA d'alléger sa trésorerie, de réduire les risques stratégiques et d'aller de l'avant dans ses perspectives, la FEA sollicite à la Ville une subvention de 2 620 000 francs, distribuée sur sept ans. A l'appui de ce dernier volet de son exposé, M. Lehmann présente le plan de trésorerie 2017-2023, en attirant l'attention sur les lignes «emprunts», «annuités de l'emprunt», «remboursement à court terme» (360 000 francs dans les deux prochaines années), «valorisation» (frais engagés pour les études), «fonds de trésorerie» et «fonds de rénovation».

M. Büchi explique qu'il a connu la MIA à l'époque où il siégeait au Grand Conseil. C'est dans ce cadre qu'il a aussi connu personnellement Régis de Battista. C'est ce qui explique son engagement dans le projet, et qu'il y travaille pratiquement à compte d'auteur. Son mandat a consisté à qualifier et dimensionner, du point de vue de l'ingénierie, le projet architectural proposé par M. Mechkat, qui vise à augmenter le potentiel d'exploitation de la MIA, et donc de ses revenus. Il atteste d'un taux de vétusté important des bâtiments, qui nécessitent notamment des travaux de mise aux normes en matière de sécurité contre le feu. Les structures en bois proposées dans le projet visent à répondre aux critères du développement durable. M. Büchi a pris en charge le calcul du devis estimatif par corps de métiers qui, à ce stade est déjà assez précis. En réflexion depuis cinq ans, le projet est près d'être achevé, dans un laps de deux à quatre mois. Une fondation pourrait être approchée pour soutenir le projet, mais avant de faire des démarchages il faut préalablement obtenir l'autorisation de construire.

M. Mechkat rappelle que la FEA a hérité des anciens locaux du journal *La Suisse*, dans un état avancé de dégradation. Abandonnés depuis la fermeture du journal, les lieux avaient été vandalisés. Auparavant, les locaux étaient suroccupés et avaient subi une intense activité semi-industrielle. Actuellement, la MIA

est toujours utilisée de manière intensive. Elle est aussi hors la loi par rapport aux normes énergétiques électriques et de sécurité. Outre les travaux de rénovation et d'extension, M. Mechkat mentionne l'îlot situé entre les bâtiments Savoises et Vieux-Billard, que le projet propose également de requalifier. Comme M. Büchi, M. Mechkat s'est également engagé dans le projet à fonds perdus.

### *Questions des commissaires*

Un commissaire rappelle que la FEA a lancé deux initiatives. L'une, qui propose que l'Etat complète le financement des premiers travaux, a échoué; l'autre, qui propose que le Canton finance les travaux de rénovation et d'agrandissement, a abouti. Il demande pourquoi, à cette audition, la FEA présente à la Ville le projet sur lequel la population devra se prononcer dans le cadre de l'initiative qui a abouti. M. de Battista répond que le projet de délibération PRD-119 ne demande pas de participer aux travaux de rénovation et d'agrandissement, estimés à 16,5 millions de francs. Si ce projet a été rappelé, c'est seulement parce qu'il est mentionné dans la pétition P-311.

Le même commissaire demande pourquoi la FEA ne propose pas de rembourser la subvention de la Ville. M. Lehmann répond que la FEA souhaite augmenter sa capacité de remboursement, mais pour cela il faut encore qu'elle se donne les moyens d'améliorer ses compétences et sa stratégie de revenus. Le même commissaire poursuit en demandant s'il a été envisagé de lever les loyers des bureaux. M. Lehmann répond que les loyers ont déjà été augmentés, ce qui a valu à la FEA un recours de l'Association suisse des locataires (ASLOCA) pour augmentation abusive de loyer. De fait, les loyers ont augmenté pour les locataires qui ont accepté, et pour les nouveaux locataires. A ce stade, les loyers commencent à se rapprocher des niveaux du marché. Il ajoute que la vétusté des locaux est aussi une limite à la hausse des loyers.

Un commissaire demande pourquoi la demande de subvention passe par le Conseil municipal plutôt que par le département présidé par M<sup>me</sup> Esther Alder. M. de Battista répond qu'il aurait, bien sûr, préféré que ce soit le Conseil administratif qui présente une demande de crédit. M. de Battista dit ignorer pourquoi le Conseil administratif ne l'a pas fait. Il explique que plusieurs courriers ont été envoyés depuis cinq ou six ans. Il y a eu des réponses, mais jamais pour exprimer une volonté claire de déposer un projet. M. de Battista précise que depuis plusieurs années la FEA exprime le souhait de réunir des représentants du Conseil d'Etat et du Conseil administratif de la Ville, en tant que propriétaires. En vain. Pour sa part, il déplore la partie de ping-pong qui se joue entre les deux juridictions. Il reconnaît que la situation est complexe. Pour sa part, il verrait favorablement un contre-projet à l'initiative à l'étude du Grand Conseil, qui proposerait que le Canton cède à la Ville les bâtiments qui lui appartiennent.

Ensuite, la fondation rendrait le droit de superficie à la Ville, qui se chargerait de gérer ses immeubles. Il explique aussi que le problème le plus important est de savoir qui va faire les travaux de rénovation. Comme personne ne veut les faire, la Fondation a lancé, et fait aboutir, son initiative cantonale «Pour la valorisation et l'agrandissement de la Maison internationale des associations», un projet de valorisation des bâtiments de l'Etat et de la Ville de Genève, en demandant 16,5 millions de francs. Il pense que la fondation pourrait s'occuper de la gérance du projet en payant un loyer raisonnable. M<sup>me</sup> Prindezis déplore que la Ville et le Canton se renvoient la balle.

Le même commissaire note que la charge du crédit bancaire était connue au moment où elle a été contractée. Il demande si des erreurs de prévision ont été commises dans la gestion de la dette. Il s'étonne en outre que les charges d'exploitation continuent d'augmenter après 2017, alors qu'on pourrait s'attendre à un effort de la part des requérants. Il souhaite savoir quelles mesures, la FEA entend adopter pour anticiper ce qui est prévisible. M. Lehmann explique que la baisse des charges en 2017, qui se répercutent notamment sur les postes de travail, est un engagement pris en toute connaissance. Les projections pour les années ultérieures datent d'avant l'établissement du budget 2017. A titre personnel, il pense que l'effort de 2017 pourrait être reconduit en 2018 et en 2019.

M. Büchi fait observer que la demande de subvention vise également à avancer sur le projet d'assainissement des bâtiments et d'augmentation de l'offre de locaux, et à obtenir l'autorisation de construire. Ce document est une condition préalable à tout engagement de mécènes éventuels. M. de Battista ajoute que la LoRo est intéressée, mais il faut le permis de construire. La fondation Wildsordf a aussi été approchée, mais elle n'étudiera pas le projet sans l'autorisation de construire.

Le même commissaire s'étonne de l'explication historique sur les budgets, car l'argumentation est basée sur des chiffres que la direction de la MIA pourrait modifier. Il fait observer que si les charges des années à venir s'alignaient sur celles de 2017, la subvention de la Ville pourrait être réduite de 400 000 francs. M. Lehmann répond que c'est faisable. Il explique que la demande de subvention a été faite en avril 2016, sur la base des comptes 2014 et une connaissance partielle du bilan de 2015. Aujourd'hui, sur la base des efforts qui ont été consentis pour 2017, il pense que la demande de subvention pourrait être revue à la baisse. L'étalement de la subvention sur sept ans pourrait également être revu. Il propose de voter une première tranche d'aide pour les deux prochaines années, puis de discuter sur comment on avance par la suite. M. de Battista souligne que la reprise de la dette par Crédit Suisse, cet été, a permis d'orienter la réflexion. M. de Battista tient également à souligner qu'il n'y a pas eu d'erreur stratégique sur le financement du projet. Le problème est que les associations n'ont pas eu les moyens de financer les travaux. Il rappelle que le soutien du Conseil municipal n'a pas



été évident au moment de voter l'acquisition des immeubles, le crédit ayant été accepté de justesse grâce à la voix de la présidence du délibératif.

Un commissaire peut comprendre que la FEA ressent de l'aigreur à l'égard des propriétaires des immeubles qu'elle occupe. Cela dit, il note que la situation financière de la fondation est fragile. Elle fait des pertes, elle ponctionne dans les garanties de loyers, ce qui n'est pas anodin. Si le Conseil municipal refuse la subvention, il ne voit pas comment la FEA ferait pour sortir de la dette, surtout si les charges d'exploitation augmentent à nouveau dès 2018. Il ne pense pas, en outre, que la banque renoncera à recouvrer sa dette. Si la FEA devait déposer son bilan, il faudrait sans doute prendre des mesures drastiques. Les bureaux devraient être loués à 300 ou 400 francs le mètre carré. Il est d'avis que la situation serait plus claire si l'audition avait lieu après la votation sur l'initiative. M. Lehmann réitère que l'effort que fait la FEA pour contenir les charges en 2017 pourrait être reconduit en 2018 et ultérieurement. C'est une discussion qu'il faudrait avoir au Conseil de fondation. Par contre, si on peut baisser les charges, on ne peut pas augmenter les produits si des investissements ne sont pas faits pour augmenter les surfaces. Il réitère aussi qu'il serait très difficile d'augmenter à nouveau les loyers.

M<sup>me</sup> Prindezis est d'avis que les problèmes de la MIA ne peuvent pas être observés sous l'angle de la menace d'une faillite. Le projet doit être considéré du point de vue des services qui sont rendus. Elle souligne qu'avec les activités qui s'y déroulent, avec les conférences et les rencontres, la MIA participe à la renommée et au rayonnement de Genève.

Un commissaire souhaiterait traiter de la question du restaurant, qui ne parvient pas à faire du bénéfice. M. Lehmann explique que le restaurant a toujours été un point noir. Lorsqu'il a été question de le supprimer, la majorité du conseil de fondation a voté pour le maintenir. Le restaurant est manifestement un lieu d'échange et de vie important pour la MIA. M. Lehmann explique aussi que des travaux ont été réalisés pour moderniser l'apparence du restaurant et une équipe nouvelle a repris le lieu, avec pour condition de sortir des chiffres rouges d'ici à la fin du premier trimestre 2017, en escomptant un petit bénéfice. Un coach a été engagé pour les aider. M. Lehmann fait observer, que le restaurant a aussi un rôle rassurant pour la MIA, le soir, après la fermeture des bureaux. Si le restaurant était supprimé, il faudrait sans doute investir pour sécuriser la maison, et engager au moins un concierge à 35 000 francs par an.

Le même commissaire pose une question sur le montant que la MIA devrait payer aux collectivités si celles-ci percevaient un loyer. M. Lehmann répond que la fondation a payé 250 000 francs pendant seize ans. D'après leurs estimations, en 2028, le loyer sera de 80 000 francs. M. Mechkat souligne que les collectivités ont la responsabilité de maintenir le patrimoine immobilier dont elles ont la

propriété. Il estime que la Ville devrait reconnaître que si ces bâtiments n'avaient pas été entretenus tant bien que mal jusqu'à maintenant, leur niveau de dégradation serait pire.

Un commissaire demande si la vocation internationale de la MIA a changé depuis que le domaine de la Genève internationale se concentre dans le secteur de Sécheron. M<sup>me</sup> Prindezis répond la MIA a un sens au centre-ville, parce qu'elle joue un rôle de lien entre la vie locale et la Genève internationale. La MIA contribue à sensibiliser la population genevoise à l'importance de la place internationale de Genève. M. Battista ajoute que toutes les ONG n'ont pas les moyens de louer des locaux à Sécheron. L'Organisation mondiale contre la torture (OMCT), par exemple, a tenu à rester à la MIA, parce que c'est moins cher qu'ailleurs.

Le même commissaire souhaite savoir s'il serait possible de rentabiliser les immeubles occupés par la MIA en faisant des surélévations, qui seraient proposées en loyer libre. M. Mechkat répond, d'une part, que la Ville est très difficile sur les surélévations, et d'autre part que les immeubles sont très atteints par la carbonatation, ce qui complique l'opération. Personnellement, il recommande aux locataires des derniers étages de ne pas s'appuyer sur les barrières. M. Battista note que Savoises 9 fait déjà cinq étages, alors que Savoises 11-17, qui font quatre étages, auraient un potentiel de surélévation. En revanche, l'opposition de la Ville a découragé la fondation d'inclure des surélévations dans le projet.

Une commissaire aimerait savoir pourquoi la FEA a mis en avant les travaux dans sa demande de subvention alors qu'elle aurait pu s'en passer? M. de Battista répond que la demande de subvention avait un sens par rapport à l'initiative qui n'avait pas abouti. La FEA souhaitait expliquer que sans les coûts des travaux, la fondation serait financièrement autonome.

La même commissaire demande pourquoi, la MIA tient à l'étiquette «internationale», alors qu'il y a maintenant le Centre d'accueil Genève internationale (CAGI)? M<sup>me</sup> Prindezis explique que la MIA accueille également, outre des ONG à vocation internationale, comme l'OMCT ou Trial, des conférenciers et des délégués qui participent aux réunions de l'ONU, notamment du Conseil des droits de l'homme. M. de Battista se souvient que l'ONG Oxfam avait insisté sur cette identité de la MIA. Depuis lors, Oxfam International a quitté Genève, mais la MIA tient toujours à accueillir des associations ayant une ouverture vers l'international.

La même commissaire poursuit en demandant s'il y a des mouvements parmi les associations louant des bureaux, ou si la MIA loue toujours aux mêmes. M. de Battista répond que les départs ne sont pas nombreux. Les demandes de places sont si nombreuses que, souvent, les associations se partagent les bureaux. Il y a aussi une liste d'attente d'une cinquantaine d'inscriptions. M. Battista insiste sur le fait que la MIA est très stricte avec les associations locataires: les loyers

doivent être versés, les comptes et les rapports d'activités doivent être fournis régulièrement. Par contre, il y a tout de même des associations qui connaissent des creux de la vague ou qui cessent leur activité sans préavis. La même commissaire évoque la crise de 2008, dont ont souffert les ONG, qui ont reçu moins de donations, mais certaines reçoivent des subventions de pays nordiques et sont mieux dotées que d'autres. Ne pourraient-elles pas trouver une place à la MIA? M. de Battista répond que des tentatives ont été expérimentées de pratiquer des loyers différents suivant les revenus des ONG, mais il y a eu des oppositions, et l'idée n'a pas fructifié. M. Lehmann explique que la MIA est, au fond, un bailleur et un gérant de bureaux, qui doit garder une certaine distance et ne pas s'immiscer dans la vie des locataires. La commissaire suggère de réfléchir au système HBM. Les associations les mieux dotées paieraient davantage que les plus pauvres. M. Lehmann doute que cela soit possible. En revanche, les collectivités qui subventionnent les associations pourraient suggérer à ces dernières d'être plus généreuses avec la MIA. Pour expliquer le faible taux de rotation, M<sup>me</sup> Prindeviz invoque l'émulation positive que suscite le fait que des associations actives se côtoient dans un même endroit. Sur une demande de précision d'un commissaire, M. de Battista informe que le projet d'agrandissement prévoit de créer 35 bureaux supplémentaires.

Une commissaire croit comprendre que les démarches en vue de l'autorisation de construire sont liées à la demande de subvention à la Ville. M. Lehmann explique que la ventilation que propose la FEA pour le versement de la subvention comprend les frais des études et de la requête en autorisation de construire. Sur les 460 000 francs de la tranche demandée pour 2017, 300 000 francs devraient être payés en vue des travaux. M. Mechkat explique que le Canton a changé ses règles dans le déroulement des requêtes en autorisation de construire. Auparavant, il était possible de régler les mandataires en cours de procédure. Désormais, il faut déposer un projet complet et avoir beaucoup investi préalablement, avant le dépôt de la requête.

Une commissaire demande si la Maison de la solidarité, à Annemasse, représente une concurrence pour la MIA. M<sup>me</sup> Prindeviz confirme qu'Annemasse a bien eu une volonté de concurrencer Genève sur ce terrain, mais finalement cela ne s'est pas confirmé. Les associations préfèrent clairement rester à Genève et au centre-ville, même si c'est plus cher.

La même commissaire demande des projections sur le résultat du restaurant. M. Lehmann explique que le restaurant a affiché jusqu'à 100 000 francs de pertes en une année. La tendance a commencé à se corriger en 2015 et 2016, où il y a eu 30 000 francs de pertes par an. Pour 2017, on espère des chiffres positifs.

Une commissaire demande si la direction de la MIA évalue l'activité des associations locataires, et si elle s'assure qu'elles sont toutes actives. Elle est

interpellée par le Théâtre Ad Hoc et le centre CheMarx. Pour M. Lehmann, une association existe tant qu'elle paie le loyer. Il rappelle que la direction reçoit aussi les comptes et les rapports annuels des associations. La même commissaire estime que la MIA offre une prestation en locaux, et que les loyers qu'elle demande s'apparentent à des subventions. Il serait légitime qu'elle s'assure que les activités des locataires se poursuivent avec régularité. M. de Battista répond que cette question est pertinente. Actuellement, la MIA n'a pas de problème de mauvais payeurs. Par contre, il peut arriver que des associations mettent leurs affaires à la cave et disparaissent sans préavis. Le non-paiement des loyers constitue une alerte. Résoudre ces problèmes est parfois un crève-cœur. Il y a aussi des associations qui occupent mal leurs locaux. Mais il y a aussi des associations historiques, qui passent par des moments de creux, et qui se reprennent après un temps, comme la Ligue suisse des droits de l'homme (LSDH). La MIA tient aussi à s'assurer que les buts des associations soient clairs. M. de Battista tient à préciser que l'association CheMarx est très active, mais qu'il ne lui incombe pas forcément de se mêler de leur activité.

Une commissaire remarque que la MIA loue du matériel. M. Lehmann le confirme, tout en reconnaissant que ce n'est pas une prestation très connue, ce qui démontre que le marketing de la MIA peut encore être développé.

Sur suggestion d'un commissaire, le président soumet à l'approbation des membres de la commission des finances l'audition conjointe des magistrats Esther Alder et Rémy Pagani à la Maison internationale des associations, dans le cadre de l'étude du projet de délibération PRD-119, qui est acceptée à l'unanimité des commissaires présent-e-s.

### **Séance du 1<sup>er</sup> mars 2017**

Visite guidée de la Maison internationale des associations en la présence de MM. Régis de Battista, directeur, et de M. Thomas Büchi, maître charpentier.

M. de Battista guide les commissaires au travers du véritable dédale de la MIA, signalant, au fur et à mesure de la visite, les travaux de rénovations nécessaires (problèmes d'infiltration d'eau, d'isolation, etc.), mettant en évidence l'intense activité qui s'y déploie et expliquant – notamment à l'aide d'un plan distribué aux membres de la commission des finances – la façon dont les locaux sont divisés entre le Canton et la Ville de Genève.

*Audition de M<sup>me</sup> Esther Alder, conseillère administrative en charge du département de la cohésion sociale et de la solidarité, et de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement, accompagnés de leurs collaborateurs*

M<sup>me</sup> Alder rappelle la longue histoire qui lie le dicastère qu'elle préside avec la MIA. Cette structure, qui compte pas moins de 14 salles de conférence, voit s'y tenir quelque 1200 réunions par année, traitant de thématiques diverses et variées et pour le moins importantes qui vont du développement social et économique aux droits des peuples et minorités, en passant par la paix et le désarmement, etc.

Elle déclare que, pour le Conseil administratif, la MIA représente non seulement un forum de discussions crucial mais également une opportunité de créer des ponts entre la population genevoise et les organisations non gouvernementales (ONG). En effet, elle souligne l'importance que constitue ce fourmillement d'associations et d'idées – au cœur de la Ville de Genève – qui permet notamment de véhiculer des valeurs chères au Conseil administratif.

Elle précise que M. Pagani développera davantage les aspects plus techniques liés aux locaux et au montage extrêmement compliqué y relatif, avant de rappeler que la FEA n'est pas subventionnée et ne dispose que d'un droit d'usage des bâtiments. En termes de moyens et de ressources, elle estime que la fondation fait déjà son maximum, étant contrainte de travailler à flux tendu. Pour résumer, M<sup>me</sup> Alder déclare que le Conseil administratif est particulièrement attaché à cet endroit et qu'il est nécessaire, d'une part, de lui donner les moyens d'entreprendre les rénovations qui s'imposent et, d'autre part, de clarifier les questions liées à la propriété des différentes parties du bâtiment.

M. Pagani informe que lorsqu'il était maire de Genève, il a pu constater, lors de ses voyages de représentation à l'étranger, la renommée internationale dont jouissait la MIA. Il souligne l'engagement de cette structure pour la promotion des droits humains et notamment dans la lutte contre la torture (il explique qu'il a rencontré des représentants de la MIA actifs dans des prisons en République démocratique du Congo, par exemple).

La Ville de Genève est propriétaire des trois immeubles locatifs qui se trouvent du côté de la rue des Savoises. La MIA dispose d'un droit de jouissance sur le restaurant et les salles qui se trouvent dans cette partie. Il s'agit du seul lien qui unit la Ville à la MIA. Concernant la partie appartenant à l'Etat de Genève, il explique que la problématique est plus complexe. Un droit de superficie a été octroyé avec une rente. Les bâtiments appartiennent à la FEA, qui se trouve donc dans l'obligation de réaliser des travaux d'adaptation de rénovation ou encore d'assainissement et d'agrandissement – il rappelle que ce bâtiment était à l'origine l'imprimerie du quotidien *La Suisse* et qu'il est toujours plus compliqué de réaffecter un bâtiment que d'en construire un nouveau... Or, les travaux prévus ont contraint la MIA à s'endetter et, face à l'ampleur des emprunts nécessaire, les travaux ont été réduits à leur strict minimum. Concernant une éventuelle reprise de ces bâtiments par la Ville de Genève, M. Pagani explique qu'il a pris contact avec M. Dal Busco. Ce dernier lui a fait savoir que le Canton n'était pas opposé

à la vente. Il précise que ces bâtiments sont inscrits au bilan de l'Etat de Genève pour un montant de 3,2 millions de francs. Cependant, si ceux qui bénéficient du droit de superficie n'acceptent pas cette vente, alors les problèmes ne pourront pas se régler. Il conclut en précisant que ce n'est pas la gestion de la FEA et de la MIA qui est mise en cause. En effet, le principal problème a trait à la dette contractée afin de réaliser les travaux nécessaires et qui ne peut que multiplier les ennuis à long terme.

### *Question des commissaires*

Un commissaire se demande notamment pourquoi cette proposition émane du Conseil municipal alors que la MIA a sans doute dû s'adresser au Conseil administratif préalablement. A ce titre, il demande aux conseillers administratifs s'ils ont été approchés par la MIA. M<sup>me</sup> Alder confirme que si demande il y a eu, cette dernière a dû être adressée au Conseil administratif. Elle rappelle que le représentant du Conseil administratif au sein de la MIA est nommé par son département (jusqu'en 2011 il l'était par le DFL). M. Pagani informe que la FEA a soumis une demande d'agrandissement de la MIA. Plusieurs projets ont été établis car la première version ne correspondait pas aux plans d'utilisation du sol. Il explique que dans ce secteur de la ville, 80% des surfaces créées doivent être destinées à du logement. Il explique qu'il s'est donc inspiré de ce qu'a fait le Groupement des usagers de l'ancienne SIP (GUS) à quelques blocs de là. Ce dernier a en effet augmenté le volume à disposition pour en faire du logement. Suite à une négociation d'une année avec l'ASLOCA et l'actuelle Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG, anciennement CIA), la MIA a accepté de transformer la tour en logement afin de justifier et de permettre légalement d'agrandir leurs locaux. L'architecte a donc redessiné les plans. Il ignore où cela en est aujourd'hui, mais souligne qu'il a participé à ce processus. Il ajoute que juste avant le lancement de l'initiative une lettre a été reçue par le Conseil administratif.

Le même commissaire précise que la demande de la proposition vise à résorber le déficit de 2,6 millions de francs. Ce n'est en aucun cas lié aux travaux, mais plutôt à des problèmes de gestion: la FEA a contracté un crédit il y a une quinzaine d'années et est aujourd'hui incapable de l'éponger. C'est pourquoi il pensait que c'était à M<sup>me</sup> Alder de suivre ce dossier. Il ajoute que lors de l'audition de la MIA, les représentants de cette dernière ont affirmé qu'ils pouvaient réduire leur business plan de 400 000 francs... Il constate un sérieux déficit de confiance à l'égard de la direction actuelle de la MIA et demande donc au Conseil administratif de prendre en charge ce dossier, afin de garantir que la résorption de ce crédit réglera en même temps l'apparent problème de gestion.

Le président rappelle que les représentants ont entre-temps rectifié leur business plan.

M<sup>me</sup> Alder rappelle qu'une fondation est autonome dans son fonctionnement. Le Conseil administratif ne peut donc pas intervenir en l'état et il faut envisager d'autres moyens d'action. C'est pourquoi le Contrôle financier (CFI) de M. Maxime Chrétien va intervenir afin de procéder à l'examen approfondi de l'état des finances de la FEA. M. Pagani ajoute que la gestion au quotidien de la MIA ne pose pas de problème d'après les chiffres qu'il avait vus. Néanmoins, il reconnaît qu'il n'en va pas de même avec la gestion financière. Il rappelle que le Conseil administratif a décidé, avec l'accord du Conseil municipal, de ne pas s'occuper de bâtiments ne lui appartenant pas. Or, cette dette ne concerne pas un bâtiment «Ville de Genève». Il rappelle que le même problème est survenu avec la réhabilitation de l'ancien manège en crèche: M. Dal Busco était favorable à la vente de ce bâtiment à la Ville de Genève, mais cette dernière devait tout d'abord obtenir le droit de superficie de la fondation concernée. Or, dans le cadre de la MIA, le DDP a été remis à la FEA pour cinquante ans, avec l'obligation d'entretenir un bâtiment qui ne lui appartient pas... Il refuse de s'impliquer dans cette situation plutôt scabreuse, sans disposer d'une vue claire sur l'ensemble des locaux. Il prend l'exemple des maisons de quartier, qui disposent chacune d'un comité de gestion qui n'est responsable que de l'animation de leur quartier respectif tandis que la Ville se charge des travaux d'entretien de leurs locaux.

Un commissaire précise qu'elle n'est pas membre titulaire de la commission des finances et que par conséquent elle ne souhaite pas poser trop de questions. Néanmoins, elle tient à résumer ce qu'elle a compris jusque-là: le Canton de Genève s'est déchargé de l'entretien de ses bâtiments, qui revient de facto à la FEA qui n'en a pourtant pas les moyens. Elle se demande ensuite qui est le représentant du Conseil administratif au sein du conseil de la FEA. M<sup>me</sup> Alder répond que ce sont MM. Jean Rossiaud et Claudio Marques qui siègent en tant que représentants du Conseil municipal. Elle invite les membres de la commission des finances à les auditionner. Elle ajoute que le Canton dispose de deux sièges au sein du conseil, mais qu'il ne les utilise pas en réalité.

Le président rappelle que l'Etat a affirmé que dès le moment où les droits de superficie ont été cédés, la FEA s'est retrouvée propriétaire pour les cinquante prochaines années avec la responsabilité d'assumer les travaux d'entretien nécessaires, tout en s'acquittant de la rente – qui devrait baisser dès 2028. Il ajoute qu'il lui semble avoir entendu que l'Etat a acheté ces bâtiments pour 1,6 million de francs... Il se demande dès lors pourquoi il souhaite les vendre pour 3,2 millions de francs. M. Pagani répond que cela s'explique simplement par l'inscription au bilan. Il ajoute qu'il serait très intéressé à pouvoir disposer d'une preuve de ce que le président avance, afin de préparer au mieux les éventuelles négociations.

Un commissaire souhaiterait une réponse du Conseil administratif quant au projet de délibération PRD-119, en précisant qu'il comprendrait un éventuel refus, puisque les spécialistes en matière financière au sein de l'administration

municipale ne sont sans doute pas très rassurés, au vu de la gestion financière de la FEA... De plus, il est question du remboursement d'un crédit qui devrait l'être en réalité par l'Etat. M. Pagani précise que le montage financier actuel ne peut que plomber la FEA et la MIA. Le jour où la FEA aura un véritable débat sur cette question, une décision sera prise. En attendant, comme M<sup>me</sup> Alder l'a expliqué, le Conseil administratif a décidé de mandater le CFI afin de réaliser une étude indépendante. Il souligne que le Conseil administratif n'a jamais pris position au sujet de la dette ou de l'éventuel rachat. Il précise qu'il a personnellement simplement pris contact avec M. Dal Busco afin d'en discuter et que ce dernier lui a répondu que rien ne pouvait être fait sans l'accord du propriétaire du droit de superficie.

Le même commissaire rappelle que la MIA, lors de son audition, a informé qu'elle avait soumis une demande équivalente au Conseil administratif. Est-ce que cette demande a été soumise ou non? Il précise qu'il est prêt à suivre le Conseil administratif concernant le projet de délibération PRD-119, mais il souhaiterait connaître sa recommandation. Il constate ensuite que l'usufruit accordé par la Ville de Genève est une forme plutôt rare, par rapport au droit de superficie, qui est plutôt la norme aujourd'hui. Il se demande quelles sont les raisons historiques qui ont conduit à cela. M. Pagani précise qu'il répondra par écrit.

Pour avoir tous les éléments en main, M<sup>me</sup> Alder s'engage de faire parvenir à la commission des finances tous les documents pertinents.

Une commissaire se dit gênée par le fait que cette demande n'ait pas été directement adressée au Conseil administratif puisqu'un éventuel plan devrait émaner de l'exécutif municipal. M. Pagani répond que si les commissaires décident d'éponger la dette de la FEA, car 20% des travaux réalisés concernent les bâtiments de la Ville de Genève, libre à eux de le faire. Néanmoins, il souligne que cela irait à l'encontre du principe – formulé par le Conseil administratif est accepté par le Conseil municipal – selon lequel la Ville de Genève n'a pas à assumer des travaux réalisés dans des bâtiments qui ne lui appartiennent pas, puisque cette dette concerne justement ce type de travaux. M<sup>me</sup> Alder souligne qu'il y a d'un côté la FEA, et la question de son endettement et de sa gestion financière et, d'un autre côté, la question la MIA, de ses murs et de ses propriétaires. Elle estime qu'il faut déjà attendre le résultat de la votation prévue ainsi que les résultats du futur audit. Néanmoins elle répète qu'aux yeux de la Ville de Genève, la MIA représente un outil très utile. Le sujet de la proposition a trait à la question de savoir si la Ville est prête à racheter à l'Etat, pour un montant symbolique, ces quelques bouts de murs qui lui sont de toute façon inutiles. La même commissaire rétorque que le sujet du projet de délibération a trait aux travaux et pas au rachat du bâtiment.

Un commissaire signale que, selon le procès-verbal de l'audition de la MIA, les auditionnés ont affirmé qu'ils avaient écrit plusieurs fois au Conseil administratif et que ce dernier leur avait répondu sans entrer en matière. Il trouve



cela plutôt étrange, d'autant plus que les deux magistrats semblent en désaccord sur le sujet. En outre, à en croire ce que vient de dire M<sup>me</sup> Alder, la MIA est très importante et il est sans doute nécessaire de l'aider. Il comprend donc encore moins pourquoi la proposition n'émane pas du Conseil administratif directement. M<sup>me</sup> Alder répète que c'est au conseil de la FEA d'agir et de faire les demandes nécessaires. Elle précise que tout cela sera clarifié et qu'un historique des lettres échangées sera transmis aux membres de la commission des finances. Le même commissaire en conclut qu'il n'y aura donc aucune décision avant le résultat de l'audit qui sera mené par le CFI. M<sup>me</sup> Alder et M. Pagani confirment.

Un commissaire souligne que la dette n'a pas été prise en compte dans le business plan de la MIA pendant des années. Il estime qu'il faut donc suspendre le débat sur cette question avant le résultat de l'audit du CFI. M. Pagani rappelle qu'il a été très actif au sein de nombreuses associations. Le personnel de la MIA assure des fonctions d'animateur et ce ne sont donc pas des gestionnaires financiers. Il ajoute que les doutes évoqués ne concernent que cette dimension de gestion financière et pas leurs activités d'animation. Il estime que la MIA aurait besoin de professionnels pouvant épauler son personnel. Un commissaire rappelle que ces professionnels sont déjà là. Il y a en effet un maître charpentier, un architecte. De plus, M. de Battista est ingénieur de formation.

Un commissaire souligne qu'un audit vise à analyser une gestion et n'est pas forcément synonyme de «suspçons». Il ajoute que cette dette initiale relève en partie de la responsabilité de l'Etat qui refuse d'assumer – comme d'habitude, selon lui. Le président rappelle que c'est la loi qui prévoit que c'est au propriétaire d'assumer les travaux, même s'il reconnaît que ce n'est pas forcément la meilleure formule possible.

Les membres de la commission des finances décident d'attendre le résultat du futur audit du CFI sur les comptes de la FEA.

### **Séance du 18 avril 2018**

M. Maxime Chrétien, directeur du CFI distribue le rapport sur l'audit relatif aux comptes de la FEA.

### **Séance du 25 avril 2018**

*Audition de M. Maxime Chrétien, directeur du CFI, rapport sur l'audit relatif aux comptes de la FEA*

M. Chrétien précise le contexte dans lequel s'est déroulé son travail. Il explique que le Conseil administratif a mandaté le CFI pour évaluer les risques liés à une demande de financement de la part de la FEA afin de faire face à des

difficultés financières. Une analyse sur la situation financière a été effectuée dans un premier temps, puis une revue de certains éléments de gouvernance de la FEA.

M. Chrétien explique que lors de son contrôle il a repéré plusieurs anomalies:

- Des factures d’architectes significatives qui n’ont pas été comptabilisées dans les bons exercices comptables, mettant en question la fiabilité des états financiers;
- une situation financière alarmante, avec des difficultés à honorer les dettes à échéance courte;
- des défaillances dans la gouvernance de la FEA.

Cette séance s’est tenue à huis clos. Pour rappel:

Selon le règlement LC 21 191, article 15, «Diffusion des rapports», il est précisé que «les rapports d’audit ne sont pas publics. Ils sont remis, munis du sceau de la confidentialité».

La LAC, quant à elle, dans son article 10, précise que «les procès-verbaux des séances de commissions ne sont pas publics», incluant par conséquent les rapports que vous recevez.

Le président demande s’il y a des demandes d’auditions. Le Mouvement citoyens genevois estime qu’il y a assez d’informations et est prêt à voter.

Le Parti socialiste considère qu’il faut attendre de voir si la FEA reçoit l’argent de la fondation et la LoRo. Le Parti libéral-radical répond que l’argent ne va pas permettre d’apurer les dettes.

Les Verts sont signataires de ce projet de délibération et ce rapport d’audit a changé la donne. Il n’est pas possible d’aller de l’avant tant que des mesures ne sont pas prises. Ils veulent voir l’ensemble des signataires afin que le projet de délibération soit retiré.

Le Parti libéral-radical estime que ce rapport a changé la donne. On ne peut cautionner une fondation qui a de tels agissements. L’exercice est périlleux. Il entend que les signataires vont la retirer.

#### *Votes*

La commission des finances est prête à voter sur ce texte par 13 oui (1 Ve, 4 S, 2 MCG, 2 DC, 3 LR, 1 UDC) et 2 abstentions (EàG).

Par 12 non (1 Ve, 3 S, 2 MCG, 2 DC, 3 LR, 1 UDC) et 3 abstentions (2 EàG, 1 S), le texte est refusé.

### **Séance du 22 mai 2018**

Le président informe que les représentants de la MIA lui ont fait savoir qu'ils ne pouvaient pas être auditionnés avant septembre prochain (il était prévu de le faire demain), car leur présidente a souffert d'une crise cardiaque. Or, puisque le rapport d'audit du CFI a été reçu et que la composition de la commission des finances peut être amenée à changer, le président propose d'inviter la Maison des Associations à venir la prochaine fois, sinon l'audition sera annulée.

Les membres de la commission des finances acceptent la proposition suivante du président: proposer aux représentants de la MIA toutes les dates d'audition possibles avant cet été et les avertir que si aucune date ne devait être trouvée dans ce délai, l'audition serait annulée.

### **Séance du 30 mai 2018**

*Audition de M. Christian Lehmann, trésorier de la FEA, accompagné de M<sup>me</sup> Rania Madi, de M. Olivier Peter et de M. Gérard Scheller, membres du conseil de fondation*

M. Lehmann entame sa présentation en expliquant qu'elle vise à exposer la situation actuelle de la MIA. Il procède à un court rappel historique, en soulignant notamment qu'il s'agit d'un «projet» associatif qui fonctionne depuis dix-huit ans déjà. Il rappelle en outre que dès 1999, des travaux de réaménagement des locaux actuels ont été entrepris pour un montant de 5,7 millions de francs. Une partie de cette somme a été financée par un don de la LoRo, une autre par le Canton et le reste par la contraction d'un emprunt. Depuis 2000, 1,4 million de francs a déjà été remboursé sur cet emprunt; 1,2 million de francs d'intérêts a été payé (ce qui est beaucoup, précise-t-il). Il rappelle en outre que la FEA a bénéficié d'une exonération de loyer de la part de la Ville de Genève et du Canton, en contrepartie des travaux entrepris. Cependant, il souligne que la MIA n'a pas reçu de subvention de la part de la Ville de Genève.

Il poursuit en déclarant qu'il est fier d'annoncer qu'en janvier 2017 la MIA a pu, pour la première fois depuis 2014, dégager un bénéfice d'environ 50 000 francs, et ce malgré les charges engendrées par le café de la MIA (qui accusait un déficit de 35 000 francs). Cela témoigne des efforts fournis par le nouveau conseil de fondation – entré en fonction fin 2016 – pour remonter la barre. Il informe que le café a été remis fin 2017, ce qui permet d'éviter des pertes supplémentaires.

Il poursuit en expliquant que, depuis l'année dernière, un système de contrôle interne est en train d'être mis en place. Ce système est basé sur une analyse des risques auxquels est confrontée la MIA, conformément à certaines

conclusions de l'audit du CFI. Un certain nombre de mesures a donc été pris. Il ajoute que les bénéfiques pour l'année 2018 sont budgétisés à 210 000 francs (grâce aux 60 000 francs supplémentaires consécutifs à la remise du café). En outre, la Fondation Hans Wilsdorf et la LoRo ont promis des dons qui s'élèvent à un total de 2 millions de francs. Cette somme permettra de rembourser entièrement l'emprunt contracté en 2000. Cependant, la MIA continue à s'acquitter de frais hypothécaires qui s'élèveront à 128 000 francs pour 2018 (à déduire donc des bénéfiques). S'ils estiment que les 400 000 francs de frais d'étude sont à la charge de la FEA, M. Lehmann précise qu'il leur reste encore 239 000 francs (en plus des 2 millions promis) à trouver afin de rembourser entièrement le prêt qui leur a été accordé. Il souligne que le remboursement de cet emprunt est une condition sine qua non signifiée par la LoRo pour l'obtention de leur don (la position de la Fondation Wilsdorf est moins claire en la matière).

M. Lehmann conclut en déclarant que la MIA se trouve donc dans une situation de blocage, en raison de ces 239 000 francs manquants. C'est pourquoi ils ont demandé à être auditionnés aujourd'hui par la commission des finances, afin de savoir comment faire pour que la Ville de Genève les aide éventuellement à financer ce montant.

### *Questions des commissaires*

Un commissaire se dit étonné par le fait que l'audit met en évidence des faits relativement graves (emploi au noir, 200 000 francs d'argent liquide arrivant subitement d'on ne sait où, ordres permanents ne fonctionnent pas, etc.). Or, il a l'impression que dans les réponses faites par les auditionnés, ces faits sont totalement minimisés. De plus, il apparaît que le directeur de la MIA a commis de graves fautes. Il ne comprend donc pas comment le conseil de la FEA peut affirmer (selon le rapport d'audit) qu'il ne trouve rien à redire à tout cela, même s'il comprend tout à fait que les membres du conseil travaillent bénévolement, etc. Il estime en effet que, soit le conseil est totalement solidaire de son directeur et c'est donc l'entier de la structure qui dysfonctionne, soit c'est le directeur et, dans ce cas, il faut peut-être en tirer des leçons en termes de gestion. M. Lehmann précise, à propos des réponses faites au CFI, que ce n'est pas l'impression qu'ils voulaient donner, bien au contraire. Le conseil de la FEA a en effet pris pleinement la mesure des conclusions de l'audit, qui ont été un véritable choc. Même s'il reconnaît qu'il serait facile de dire «c'est du passé», il souligne néanmoins que c'est véritablement le cas étant donné que la composition du conseil a changé depuis et qu'un travail de clarification des rôles entre ce dernier et la direction a été initié, notamment par la mise en place du système de contrôle interne et par une restructuration (qui sera en vigueur dès l'année prochaine) de ces deux entités.

Le même commissaire reformule sa question de manière plus directe: est-ce que, en l'état, le directeur actuel de la MIA peut rester en place? M. Peter répond qu'en qualité d'employeur, les membres du conseil de la FEA ne peuvent pas faire de déclaration pouvant porter atteinte à la personnalité du directeur. Il précise que des informations à ce sujet seront communiquées prochainement, mais que pour l'heure ils ne peuvent rien dire à ce sujet.

Un commissaire souhaiterait obtenir davantage de détails concernant les mesures qui ont été entreprises et dans quel délai ces dernières seront mises en œuvre. M. Lehmann rappelle que le rapport d'audit a mis en évidence certains dysfonctionnements graves: notamment le fait que le bureau avait engagé la MIA pour plusieurs centaines de milliers de francs, sans que le conseil de la FEA n'en soit averti ou alors que le compte bancaire destiné aux petits montants d'urgence, qui ne nécessite qu'une seule signature, a pourtant été utilisé pour procéder à des mouvements de fonds très importants. A présent, un système de double signature a été mis en place et l'ensemble des processus de décision est en train d'être formellement revu, par exemple. Il informe que la série de mesures identifiées suite à une analyse des risques seront validées lors de la séance du Conseil de la fin du mois de juin prochain et seront directement mises en œuvre après discussion avec les employés.

Une commissaire demande comment il est prévu de soutenir et encadrer le directeur, notamment suite aux problèmes de santé dont il a souffert. Elle précise qu'on a vraiment l'impression que le directeur se trouve dans une position d'énorme isolement. M. Peter confirme que le directeur a dû et doit toujours faire face à d'importantes charges non seulement en lien aux responsabilités de direction, mais aussi en matière de tâches administratives. Cependant, il informe que l'amélioration des liquidités dont profite la MIA permettra normalement d'ouvrir de nouveaux postes (administratifs notamment) dès janvier 2019. M. Lehmann souligne cependant que la MIA se trouve dans un cercle vicieux: le manque de liquidité ne permet pas de procéder à de nouveaux engagements, ce qui entraîne une surcharge de travail qui vient s'ajouter aux difficultés inhérentes au monde associatif. En outre, l'attitude volontariste du directeur ne pouvait décemment pas se poursuivre et il a été notamment décidé cette année que les vacances de chacun soient officiellement posées et contrôlées.

La même commissaire demande, concernant les bénéficiaires budgétés, si une partie d'entre eux est liée à la remise du café et si le reste est lié aux rentrées «ordinaires» (loyers, etc.). M. Lehmann rappelle qu'il est trésorier de la FEA depuis fin 2016 et qu'il a pu constater qu'un certain nombre d'erreurs ont été commises, entraînant des pertes d'argent. A propos du café, il explique que ce dernier fonctionnait parfois très bien et parfois très mal, ce qui avait des conséquences tant sur les recettes que sur les charges. Il explique qu'à présent les recettes ne reposent plus que sur la location des salles.

Une commissaire demande si la gestion du café est désormais du ressort d'une société à responsabilité limitée (SàRL) et s'il est toujours dans le giron de la direction de la MIA. Elle demande également ce que représentent les -35 000 francs. M. Lehmann informe que le café ne dépend plus de la direction et il explique que les -35 000 francs représentent le déficit du café l'année dernière.

La même commissaire poursuit en demandant comment s'expliquent les importantes fluctuations relatives aux résultats du café, d'une année à l'autre. M. Lehmann explique que la MIA ne parvenait pas à gérer ce café, qui représentait une charge importante en ressources. En effet, il rappelle que le directeur s'investissait beaucoup dans cette gestion et que le comptable de la fondation s'en chargeait également. Il poursuit en soulignant que le café occupe les discussions du Conseil de la FEA depuis dix ans déjà et que l'importance de son existence avait toujours été soulignée. Une première expérience de gérance privée avait été tentée, mais cela s'était mal passé... Désormais, il a été décidé que la gestion soit entièrement privée, ce qui permet de réduire les charges, mais en rendant sa disparition possible, cependant.

Un commissaire constate que le projet de délibération PRD-119 est obsolète puisque 2 millions de francs ont déjà été trouvés. Il demande si les auditionnés ont des pistes pour les 400 000 francs manquants liés aux études. M. Lehmann répond qu'ils n'ont pas de pistes de don. Il précise que cela concerne deux bureaux d'architectes. Il précise que la FEA doit trouver exactement 435 000 francs. Sur ce montant 200 000 francs ont déjà été trouvés, via un emprunt à court terme qu'il s'agira de rembourser également. Il ajoute que les études ont abouti: les plans sont faits, même s'il manque encore quelques paramètres liés à la sécurité. Le but est d'obtenir un permis de construire et il manque encore de l'argent pour le crédit de réalisation.

Le même commissaire demande si les auditionnés disposent d'un business plan relatif au compte d'exploitation pour ces prochaines années (en admettant que toutes les dettes sont épongées et que les dons sont accordés, etc.) Il précise que cela permettrait d'assurer en quelque sorte que la MIA ne connaîtra pas les mêmes déboires à l'avenir. M. Lehmann confirme. Il ajoute qu'il est possible de transmettre rapidement les documents. M. Peter souligne que les discussions portant sur la rénovation ne sont pas prioritaires, car pour l'heure il s'agit avant toute chose de régler les problèmes identifiés par l'audit de redresser la barre et de rétablir la situation afin de disposer d'une certaine crédibilité financière.

Le même commissaire rappelle que l'un des problèmes identifiés avait trait au non-paiement du loyer par certaines associations. Il demande donc si un système de suivi de ces paiements a été instauré désormais. M. Lehmann confirme qu'un suivi est réalisé chaque mois et que le bureau suit cela de manière très poussée. Il ajoute que les rappels nécessaires sont faits et que dans l'ensemble les

locataires payent leur loyer, malgré certains retardataires chroniques. Quelques-uns ont été mis en demeure et tout est entrepris pour se débarrasser des mauvais payeurs. Il rappelle en outre qu'une augmentation de loyer a été validée et qu'elle est entrée récemment en vigueur. Or, certains locataires ont poursuivi la MIA pour «augmentation de loyer abusive» et ont eu gain de cause... Donc, aucune autre augmentation n'est prévue pour l'heure.

Une commissaire souligne que la MIA revêt une importance toute particulière pour son parti. Cependant elle reconnaît que cette institution se trouve dans une situation particulièrement difficile. Elle rappelle qu'il est hors de question que la Ville de Genève éponge des dettes. C'est pourquoi elle demande ce que cette dernière peut faire concrètement en l'état, puisqu'elle ne finance que des projets concrets. Elle demande ensuite si la MIA dispose de cahiers de charges. M. Lehmann confirme que des cahiers des charges existent et que de petites modifications vont y intervenir suite à la réattribution des rôles consécutive à l'introduction du système de contrôle interne. Concernant la question du paiement des dettes, il déclare que l'on marche sur la tête dans le cas de la MIA. En effet, l'institution doit s'acquitter de frais hypothécaires de 128 000 francs par année, alors qu'il ne lui reste que 200 000 francs à payer pour clore son emprunt. Concernant la question des «projets», M. Lehmann souligne que la MIA représente un «projet» vieux de dix-huit ans. Il ajoute qu'il est possible de présenter un projet concret dans un avenir proche, éventuellement. Toutefois, il reconnaît qu'ils ne peuvent rien faire de plus face aux règles de la Ville de Genève.

La même commissaire met en évidence le fait que le rapport du CFI est très épais et que pourtant les réponses des auditionnés tiennent sur quatre pages. Elle demande ensuite si le rôle et les responsabilités de chacun au sein de la MIA sont clairement définis. Elle conclut en demandant ce que feraient les auditionnés s'ils étaient à la place des membres de la commission des finances aujourd'hui. M. Lehmann répète que des réformes sont en cours. Le fait que leurs réponses soient courtes s'explique par la volonté de ne pas refaire l'audit. Il reconnaît qu'il serait tout à fait possible de revenir devant la commission des finances dans six mois et de faire le point à ce moment-là, mais tout cela reste pour l'heure de la musique d'avenir et il est difficile de se prononcer sur tout objet concret en l'état. M. Peter ajoute que des décisions stratégiques ont été prises lors de la dernière séance du conseil de fondation (le 24 mai dernier) lors de laquelle il a également été décidé de quand même venir présenter la situation actuelle devant la commission des finances, tout en sachant que tout ne pourrait pas être communiqué (pour des raisons juridiques notamment). Le choix de tout de même venir devant la commission des finances aujourd'hui doit être compris comme un geste symbolique, destiné à marquer le coup en quelque sorte, et il prie les commissaires d'avoir un peu de patience; dans quelques mois le renouvellement de la FEA apparaîtra beaucoup plus concret. M. Scheller précise que c'est lui qui se charge

du suivi de la mise en place du contrôle interne et qu'il dispose déjà d'un document qui est en cours de complétion.

La même commissaire se dit partiellement rassurée par ce qui vient d'être affirmé. Toutefois, elle souligne le fait que toutes les réformes sont pour le moment à l'état de chantier et que cela met les membres de la commission des finances dans une situation délicate. Elle se dit satisfaite des informations transmises (à titre d'information justement) mais certaines choses doivent cependant être clarifiées. M. Lehmann souligne qu'il existe cependant des paramètres clairs: les résultats s'améliorent, les prévisions sont bonnes et des promesses de dons ont été faites. Pour le reste, le travail est effectivement en cours.

La même commissaire demande si la LoRo a donné un délai à la FEA pour payer les 239 000 francs restants. M. Lehmann répond qu'aucun délai précis n'a été articulé pour le moment, bien qu'il ait été question de la fin de l'année 2018 dans les discussions. Il tient à souligner que la situation actuelle pose des problèmes quotidiennement et que si aucun moyen n'est trouvé pour rembourser les 239 000 francs, la MIA survivra, certes, mais qu'il lui faudra au moins trois ans pour sortir la tête de l'eau.

Le président demande si les huit documents qui n'ont pas pu être transmis au CFI lors de l'audit ont été retrouvés et s'il serait possible de les transmettre à la commission des finances. M. Lehmann estime qu'il est possible de les transmettre. Il rappelle que l'audit a représenté une procédure très impressionnante qui a exigé beaucoup de la part des collaborateurs (en particulier en matière de transmission de documents contenus dans près de seize ans d'archives). Le président conçoit tout à fait qu'il soit difficile de retrouver un procès-verbal datant de huit ans, mais qu'il comprend cependant mal qu'un document relatif à une convention avec des architectes d'un montant de près de 500 000 francs ait disparu. M. Lehmann confirme qu'ils tenteront de transmettre tous les documents mis en attente par le CFI.

Un commissaire demande si les auditionnés ont envisagé de mandater une firme privée pour la mise en place du système de contrôle interne et s'il a été demandé au CFI d'assurer un suivi des réformes mises en place. M. Lehmann répond que pour l'heure il a été décidé de faire les choses à l'interne, avec, comme base de travail, un document de la Ville de Genève à l'attention des associations justement. Il ajoute que les analyses déjà réalisées (en lien avec les risques, les conclusions de l'audit et d'autres constats), ont déjà permis de rédiger un document d'une trentaine de pages, ce qui est déjà conséquent. Concernant le suivi du CFI, M. Lehmann répond qu'il ignore si ce dernier va poursuivre ses analyses. Il précise d'ailleurs que le conseil de fondation a été surpris par le fait qu'aucune recommandation n'ait été formulée par le CFI dans son audit et ajoute qu'ils seraient très contents de pouvoir discuter des réformes entreprises et de leur suivi avec le CFI.



Le même commissaire estime qu'il aurait été adéquat voire judicieux de mandater une firme privée pour le système de contrôle interne. M. Peter conçoit que beaucoup de choses seraient faisables, mais que cela induirait toujours davantage de factures. La MIA a potentiellement de l'argent, mais pour l'heure cet argent est tout simplement bloqué et l'on se contente de payer des intérêts plutôt que d'investir. A ce sujet, il souligne la vétusté des locaux de la MIA – qui incite certains locataires à partir – et l'impossibilité de procéder aux travaux qui s'imposent. C'est pourquoi ils auraient vraiment besoin de l'aide de la Ville de Genève ou du Canton. M. Lehmann ajoute qu'il est toujours possible de faire mieux, mais répète que des mesures concrètes entreront en vigueur d'ici à l'automne prochain. Il déclare que le choix de travailler pour le moment à l'interne est une bonne démarche car elle permet des économies, en se basant sur les compétences déjà à disposition.

Un commissaire se réfère à un courrier du conseil de la FEA daté du 6 mars, dans lequel il n'est à aucun moment demandé au CFI de les aider ou de les accompagner. La réponse se borne à tenter de relativiser les constats de l'audit et à assurer que les erreurs seront corrigées. M. Lehmann confirme la teneur de ce document et le fait qu'il ne contienne pas de demande formelle à l'attention du CFI. Il estime que cela s'explique par le fait que cette lettre résulte sans doute d'une forme de «réaction à chaud», mais il confirme cependant qu'ils ont tout de suite pensé à faire appel au CFI.

Un commissaire tient à souligner l'importance que revêt pour le groupe Ensemble à gauche cette infrastructure (la MIA) pour la vie démocratique et en société de Genève. Il reconnaît toutefois qu'il existe plusieurs problèmes. Il poursuit en signalant que dans le courrier de la FEA adressé à la commission des finances et daté du 4 mai dernier, il est question de la vétusté des locaux de la MIA. Il demande quelle est la portée de cet avis et si, et combien de temps, la MIA peut survivre si les rénovations n'ont pas lieu dans un délai de trois à cinq ans. Il demande ensuite quel est l'échelonnage possible des travaux et des dépenses et dans quelle mesure l'octroi des 240 000 francs demandés permettrait de le faire. Il se dit persuadé que cette infrastructure est indispensable et mérite par conséquent un soutien de la part de la Ville de Genève; toutefois, il se demande si pareil investissement s'assimilerait à une sorte de «quitte ou double». M<sup>me</sup> Madi signale qu'à court terme la MIA connaît beaucoup de demandes pour des locations de salles, de bureaux, etc. Or, à côté des travaux de rénovations nécessaires, il y a encore des travaux d'entretien courant qui nécessitent également de l'argent. M. Lehmann rappelle entre autres que certaines salles n'ont pas de fenêtres, ou ne disposent pas de climatisation. Il précise que la raison de la non-rénovation est liée à des problèmes de liquidités, d'autant plus que l'on a constaté qu'il existait des problèmes structurels (architecturalement parlant) relatifs notamment à la sécurité. et qui nécessitent l'engagement d'importants moyens. Il poursuit en

signalant que toutes les études réalisées ces dernières années ont conduit au projet actuel. De nouvelles discussions auront lieu cet automne au sein du conseil de fondation et plusieurs variantes sont possibles, par exemple des travaux par tranche – ce qui coûterait plus cher en définitive, il le rappelle – ou alors on décide de ne faire que «réparer», ce qui signifierait passer à côté d'une opportunité. En outre, il ajoute que pour l'heure il n'est pas question de se pencher sur cette question, car, comme on le constate, la commission des finances n'est pas pleinement rassurée, même pour un montant de quelque 230 000 francs. Il conclut néanmoins en signalant que les risques en matière de vétusté sont loin d'être nuls.

Un commissaire demande quel est le temps de travail que les auditionnés fournissent pour la fondation et de manière bénévole. Ensuite, il demande pourquoi les auditionnés n'ont pas approché le secteur privé pour chercher les 239 000 francs manquants. Il estime en effet que cette solution permettrait de contourner les problèmes politiques inhérents aux décisions du Conseil municipal ou du Conseil administratif. M. Lehmann explique que c'est sans aucun doute les membres du bureau qui travaillent le plus. Après avoir précisé qu'il n'est pas en mesure d'articuler un chiffre exact, il estime que cela se compte en plusieurs heures de travail effectif par semaine et, effectivement, de manière bénévole. Concernant la possibilité de s'adresser au secteur privé, M. Lehmann explique qu'ils l'ont envisagé mais que le problème est le même: il n'est pas facile de convaincre qui que ce soit d'accorder un financement pour éponger des dettes. Il précise que leur présence ce soir s'explique parce qu'ils avaient déjà pris langue avec la Ville de Genève, qui est un partenaire important de la MIA.

Un commissaire conclut de la dernière réponse faite que l'octroi des 239 000 francs par la Ville de Genève n'est pas une condition sine qua non. Il aborde ensuite la question de l'engagement de davantage de personnel administratif prévu pour l'an prochain, en demandant si cela démontre bien que jusqu'à maintenant l'articulation de la MIA ne fonctionnait pas et qu'une restructuration complète est bel et bien nécessaire. Or, on a l'impression, au vu du discours tenu par les auditionnés, qu'ils ont au contraire tendance à minimiser les réformes à entreprendre (il prend des exemples de termes utilisés précédemment durant l'audition: «redistribution des rôles», mesures «mineures», etc.). Il demande dès lors quelles solutions entrevoient les auditionnés pour permettre à une potentielle nouvelle équipe d'apporter davantage de recettes et ainsi permettre à la MIA de ne pas replonger.

M. Lehmann explique qu'il s'agit là de discussions qui ont lieu depuis quelque temps déjà. Il rappelle ensuite que, comme pour toute entreprise, il faut garder une proportion entre les charges de personnel et les recettes. A propos de la restructuration «minime», il confirme que cette dernière concerne les mesures qui seront prises dans les prochaines semaines. Il n'y aura donc pas de bouleversement de fonctions. Il rappelle en outre que l'équipe ne se compose plus

que de cinq ou six personnes (maintenant que le café n'est plus rattaché à la MIA). Il ajoute que, sauf erreur, ils disposent à présent d'un concierge «et demi» alors qu'il en faudrait deux, mais il manque de l'argent pour ce faire. En outre, il y aurait besoin d'une aide administrative (poste de secrétariat) mais là aussi, l'argent fait défaut. Finalement, il serait judicieux de développer l'aspect «marketing» de la MIA, afin d'améliorer l'image générale de l'institution et faire davantage de publicité sur les prestations qu'elle offre.

M. Lehmann poursuit en expliquant qu'aujourd'hui tout se fait grâce aux heures supplémentaires. Or, il est prévu, pour l'année prochaine de renforcer la direction d'un poste. Cependant, tout dépendra des liquidités à disposition et il faudra agir en fonction. Si la dette est effacée, alors la marge de manœuvre sera plus élevée et le travail pourra être plus finement réalisé en matière de staffing (ou «dotation ou gestion du personnel»). M. Peter ajoute que la question de la gestion des loyers gagnerait à être gérée par davantage de collaborateurs (cela serait plus facile et permettrait davantage de recettes). Il explique qu'aujourd'hui, c'est parfois le conseil de fondation lui-même qui doit se charger de cette gestion et en discuter, ce qui ne devrait pas être le cas.

Le même commissaire rappelle que l'audit soulève le fait que la gestion de la MIA n'est pas si compliquée que cela. Il affirme qu'on peut l'assimiler au travail d'une régie qui gère des locations, qui plus est directement sur place. Il déclare que l'on comprend donc mal l'épuisement dont souffre la direction de cette institution. M. Lehmann confirme qu'il s'agit là aussi de réflexions qu'ils ont faites. Cependant, il poursuit en expliquant que la comptabilité n'est pas assurée par un poste à plein temps, que les concierges sont engagés beaucoup plus que prévu et que la gestion de la facturation des salles arrive à saturation. Il précise qu'ils essayent d'automatiser certaines procédures en la matière pour gagner en efficacité. Cependant, la réalité du terrain est telle que la direction doit parfois résoudre des problèmes liés à la déficience des immeubles, etc. Concernant les locataires, M. Lehmann rappelle qu'il s'agit non pas de personnes physiques (comme pour une régie standard) mais d'associations et qu'à ce titre la gestion des loyers n'est pas si facile. En effet, il arrive que les personnes ne soient pas là. M<sup>me</sup> Madi ajoute qu'elle va même en personne frapper aux portes – amicalement, bien entendu – lorsque cela s'avère nécessaire (parfois à plusieurs reprises). Elle souligne que désormais, ils ont adopté une attitude beaucoup plus stricte pour le paiement des loyers (qui sont relativement bon marché, comparés à ceux qui se pratiquent ailleurs à Genève, d'ailleurs), alors qu'auparavant certains semblaient avoir pris la mauvaise habitude de ne pas payer dans les délais. M. Lehmann ajoute que le montant relatif aux salaires et aux charges sociales se sont élevés à 410 000 francs pour 2017.

Une commissaire souhaite revenir sur l'affirmation des auditionnés selon laquelle ils ne veulent pas mandater une entreprise externe pour la mise en place

du système de contrôle interne, car ils préfèrent utiliser leurs compétences. Elle demande quelles sont ces compétences internes. A propos des besoins en marketing, elle demande si les auditionnés ont envisagé de faire appel à des étudiants en fin de formation. Elle souligne que cette solution serait de nature «gagnant-gagnant», car elle permettrait à la FEA d'économiser de l'argent et aux étudiants d'acquérir de l'expérience. Ensuite, à propos des locataires, elle se dit surprise par le fait que M. Lehmann a expliqué que certaines associations ne «sont pas là» lorsqu'elles doivent être sollicitées. Elle demande si cela signifie que la MIA loue à des associations qui ne sont pas présentes à Genève.

M. Scheller précise qu'il arrive que les personnes qu'on atteint lorsque l'on frappe à la porte ne soient pas celles qui s'occupent directement des questions financières de l'association à laquelle elles appartiennent. M<sup>me</sup> Madi donne l'exemple des organisations internationales dont le siège principal n'est pas à Genève, bien qu'elles y possèdent un bureau, mais qui n'est cependant pas joignable tous les jours. M. Lehmann répond, à propos de la possibilité de faire appel à des étudiants en marketing, qu'il s'agit d'une piste qui a été envisagée mais qui n'a pas encore pu se concrétiser par manque de temps. Concernant la question des compétences internes, il explique que, bien qu'il ne soit pas contrôleur interne, il a cependant de l'expérience dans la gestion de projets. Quant à M. Scheller, il rappelle qu'il a été doyen dans une école. Ce sont ces expériences personnelles qui ont amené le conseil de fondation à choisir de réaliser les réformes à l'interne, dans un premier temps (il se peut que dans six mois, il soit décidé de mandater quelqu'un pour la prochaine étape ou pour en faire plus). M. Lehmann précise que la FEA reste bien entendu ouverte à toute aide que la Ville de Genève pourrait apporter dans le cadre de ces démarches.

Le président tient à souligner une nouvelle fois qu'à la lecture de l'audit, on a vraiment l'impression que les auditionnés estimaient que la situation n'était pas si grave que cela. Or, aujourd'hui, il semble que ce ne sont pas les mêmes personnes qui s'expriment et le président précise qu'il s'en réjouit. M. Peter estime qu'il y a peut-être une explication à cela et que cette dernière a trait au fait qu'il n'y avait pas beaucoup de communications entre les autorités en général et la MIA, jusqu'à présent. L'audition de ce soir vise à affirmer le souhait du conseil de fondation – dans sa nouvelle composition – que cela se passe désormais autrement. Il ajoute qu'ils sont tout à fait enclins à accueillir les membres de la commission des finances dans les locaux de la MIA, s'ils le souhaitent, afin de discuter davantage. Il conclut en déclarant que s'il est vrai qu'il y a eu par le passé quelques tensions, il s'agit néanmoins de les dépasser désormais et de travailler ensemble pour la MIA.

Une commissaire demande si les auditionnés ont envisagé de faire appel au crowdfunding (ou «financement participatif»); d'aménager les locaux en open space; ou encore d'analyser si la transformation des bureaux en salles

de réunion ne serait pas plus lucrative. M<sup>me</sup> Madi confirme qu'ils ont pensé au crowdfunding. Il a également été envisagé de permettre l'accueil de personnes venant travailler pour quelques heures. Elle informe qu'elle est en train de proposer à certaines organisations qui participent au Conseil des droits de l'homme de l'ONU de louer des espaces de la MIA. M<sup>me</sup> Madi souligne l'importance de sensibiliser les organisations internationales à l'existence de la MIA et d'étoffer l'offre de services afin d'attirer petit à petit davantage de monde. Cependant, elle souligne le manque d'espace dont souffrent les locaux en général. Elle informe également que la question d'ouvrir le bureau à d'autres membres a été soulevée. M. Scheller informe qu'ATTAC, l'association dont il est membre et qui se réunit plutôt le soir, s'est organisée avec une autre association active auprès des réfugiés et qui se réunit plutôt en journée, afin de partager l'occupation des mêmes locaux. M. Lehmann ajoute que la question d'une éventuelle transformation des locaux n'a pas été abordée. Il estime d'ailleurs que l'occupation des locaux resterait à peu près équivalente, même si les bureaux actuels – qui sont assez bien occupés d'ailleurs – étaient transformés en salles de réunion (le taux d'occupation dépendrait donc des périodes, comme aujourd'hui). Concernant l'idée de l'open space, il informe qu'il s'agit d'une idée qui a été abordée, il précise que pour l'heure ils penchent plutôt pour des espaces de coworking ou de colocation, mais sans plus de concrétisation. Il conclut en soulignant le fait que tout changement de ce type engendrerait inévitablement des frais supplémentaires.

Le président demande dans quel délai les membres de la commission des finances peuvent attendre des nouvelles relatives aux réformes entreprises. M. Lehmann répond que le système de contrôle interne devrait être validé à la fin du mois de juin prochain.

Le président en conclut qu'ils pourront avoir les premières nouvelles avant les grandes vacances et potentiellement à la rentrée prochaine. M. Lehmann confirme. Il ajoute ensuite qu'il aimerait savoir s'il est possible que le conseil de la FEA envisage de revenir devant la commission des finances avec une demande formelle d'aide financière à la Ville de Genève (sur la base du même argumentaire que celui présenté aujourd'hui) ou si cela ne vaut pas du tout la peine. Le président répond que cela s'avère difficile, mais il estime que présenter, le moment venu, les mesures de coordination prises avec le CFL, les indicateurs utilisés, les réformes effectuées, ainsi que leur degré d'avancement, constituerait un très bon point. Toutefois, il rappelle que la FEA peut également s'adresser directement au Conseil administratif, ce qui serait tout à fait judicieux (le Conseil administratif est en effet plus à même de répondre à une demande de cette nature).

## **Séance du 12 juin 2018**

### *Discussion sur la pétition P-311*

*Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition du 9 septembre 2013: «Pour soutenir l'agrandissement de la Maison internationale des associations»*

M. Brandt rappelle qu'il avait déjà été décidé de lier cet objet au projet de délibération PRD-119, mais que la pétition P-311 a bizarrement disparu, avant de réapparaître subitement.

Mise aux voix, la liaison de la pétition P-311 au projet de délibération PRD-119 est acceptée à l'unanimité des membres de la commission des finances, soit par 15 oui (2 EàG, 1 Ve, 4 S, 2 MCG, 2 DC, 3 LR, 1 UDC). La présidente est désignée, à l'unanimité, rapporteuse pour la pétition P-311.

Le Parti libéral-radical estime que l'on peut considérer que le projet de délibération PRD-119 répond à la pétition P-311 et que celle-ci est donc déjà votée avec celui-ci (qui a déjà été voté et refusé).

Le groupe Ensemble à gauche souligne que le projet de délibération PRD-119 demande un subventionnement alors que la pétition P-311 ne demande qu'un soutien général.

Le Parti démocrate-chrétien fait remarquer qu'il est question d'un montant conséquent de 14 millions de francs.

La présidente propose que la commission des finances reprenne ce point lors de la séance demain, en priant les commissaires de prendre connaissance de la pétition P-311 pour ce délai.

L'Union démocratique du centre estime qu'il serait intéressant de se prononcer sur ce que l'on veut faire des propos tenus par les représentants de la MIA qui ont été enregistrés et protocolés, bien que liés à aucun objet particulier. Il rappelle que le procès-verbal en question (du 30 mai dernier) doit être approuvé demain.

Le Mouvement citoyens genevois propose que l'on vote directement maintenant sur la pétition P-311. Cette proposition est acceptée par 10 oui (2 EàG, 2 MCG, 2 DC, 3 LR, 1 UDC) contre 4 non (3 S, 1 Ve).

### *Prises de position*

Le groupe Ensemble à gauche déclare que, dans la mesure où la pétition P-311 demande un soutien de la Ville de Genève (exécutif et législatif) qui n'est pas chiffré, il est important pour le groupe Ensemble à gauche de voter favorablement sur cet objet. Il précise que son groupe se réserve le droit de chiffrer

nouvellement ce soutien, notamment au vu des auditions effectuées et des nouvelles attendues au cours de l'été, et donc d'amender le projet de délibération PRD-119 qui a été refusé.

Le Parti socialiste souligne qu'il s'agit de deux demandes différentes. La pétition P-311 demande un soutien de principe, alors que le projet de délibération PRD-119 avait trait à l'attribution d'une somme définie. Or, il est ressorti des discussions menées lors de l'étude de ce dernier objet que la MIA souffrait de problèmes de montage financier, etc. Pourtant, le Parti socialiste tient à souligner également qu'il est également ressorti de ces discussions que la commission des finances avait témoigné d'une volonté globalement partagée de soutenir cette institution.

Le Mouvement citoyens genevois rappelle que la MIA existe, et qu'elle est déjà soutenue par la Ville de Genève et le Canton, à travers les droits de superficie que ces derniers lui ont accordés. Il estime qu'en l'état il est impossible d'accorder un quelconque soutien supplémentaire. De plus, au vu du rapport de la CFI, la MIA s'apparente pour l'heure à un véritable tonneau des Danaïdes. C'est pourquoi le Mouvement citoyens genevois ne soutiendra pas cette pétition.

Le Parti démocrate-chrétien estime qu'il serait totalement contradictoire de refuser le projet de délibération PRD-119 mais d'accepter la pétition P-311. La question n'est pas de savoir si l'on veut soutenir la MIA ou pas, mais de s'assurer que les problèmes de gestion identifiés soient réglés. Ainsi, le Parti démocrate-chrétien ne votera pas cette pétition, afin, notamment, de ne pas donner un faux signal ou l'illusion qu'il n'y a pas de problème à régler.

Le Parti libéral-radical ne soutiendra pas non plus cette pétition, pour les mêmes raisons que celles évoquées par le Mouvement citoyens genevois et le Parti démocrate-chrétien, mais aussi parce qu'il s'est avéré, lors de l'audition du conseil de la FEA, qu'on a eu l'impression que les intéressés n'avaient pas pris pleinement conscience des problèmes de la MIA. Il ajoute qu'on a même eu l'impression qu'ils nageaient dans la semoule. Il rappelle qu'ils ont juste parlé de mesures à prendre avec la direction, sachant que cette dernière part à la retraite dans moins d'un mois; ce que les auditionnés se sont bien gardés de dire à la commission des finances d'ailleurs. Le Parti libéral-radical se demande même s'ils étaient au courant.

Les Verts estiment qu'il faut séparer les deux objets. En effet, si la commission des finances a refusé le projet de délibération PRD-119 c'est pour les bonnes raisons relatives aux problèmes de gestion qui ont été évoqués. Cependant, le fait d'accepter la pétition P-311 lancerait un signal clair: oui au soutien à la MIA, mais sous réserve que des mesures et des réformes soient entreprises. C'est pourquoi il annonce que son groupe acceptera cette pétition.

Le Parti libéral-radical propose que l’audition du conseil de la FEA – qui a eu lieu certes après le vote du projet de délibération PRD-119, mais avant celui de la pétition P-311 – soit intégrée au rapport, car cela peut s’avérer utile sur le fond.

La présidente rappelle qu’il avait été clairement précisé que l’audition de la FEA se déroulait en dehors de l’étude d’un objet particulier. Elle propose de voir avec le bureau si cela est possible.

Le Parti libéral-radical propose que l’audition du conseil de FEA et le vote sur la pétition P-311 soient joints au rapport sur le projet de délibération PRD-119. Il assure que cela est possible, mais reconnaît qu’il serait judicieux de demander l’accord du conseil de fondation préalablement (vérification faite auprès du bureau du Conseil municipal, qui a confirmé qu’il est possible de procéder ainsi).

La présidente procède donc au vote de la pétition P-311, qui est refusée par 8 non (2 MCG, 2 DC, 3 LR, 1 UDC) contre 5 oui (2 EàG, 1 Ve, 2 S).

Les Verts annoncent un rapport de minorité, après avoir précisé qu’ils aimeraient savoir si cela est possible.

Le groupe Ensemble à gauche annonce à son tour un éventuel deuxième rapport de minorité.

*Annexes:*

- pétition P-311
- étude de la commission des pétitions sur la pétition P-311



P-311

Maison Internationale des Associations  
Espaces Congrès  
& Conférences  
Genève

**Pétition pour soutenir l'agrandissement de la  
Maison internationale des associations**

**PETITION ADRESSEE**

Au Conseil d'Etat,  
Au Grand-Conseil,  
Au Conseil Administratif de la Ville de Genève,  
Au Conseil Municipal de la Ville de Genève,

La Maison Internationale des associations a été inaugurée en 2001 et depuis lors ce projet mis en place par la société civile accueille 60 associations et le grand public (1200 conférences et réunion/année) qui luttent pour les Droits de la personne; la défense de l'environnement; le développement durable et la promotion de la paix. C'est un lieu d'intégration, d'éducation et de formation associative. Elle permet de faire des économies, favoriser les synergies et des échanges.

Pour mémoire, ce projet fonctionne sans subvention et de façon autonome dans les anciens bâtiments du feu journal « La Suisse », locaux qui ont été alloués sous un régime de droit de superficie et d'usufruit.

Brièvement, la Fondation pour l'expression associative (FEA) qui gère ce projet a emprunté auprès de la BAS (Banque Alternative Suisse) 3,6 millions pour financer la plus grande partie des travaux de rénovation.

Actuellement, la surface qu'elle occupe offre encore de nombreuses possibilités d'améliorer l'utilisation de son espace.

Il est important de rappeler que différents projets n'ont pas pu être réalisés car les moyens financiers de LaFea ne le permettraient pas, lors de la période sensible de la mise en place du projet. Comme par exemple : les économies d'énergie et les aménagements pour les personnes à mobilité réduite.

Comme il était important de connaître les possibilités qu'offrent encore les 4 bâtiments qui composent la Maison des associations LaFea a mandaté diverses études qui permettent d'affirmer la pertinence de ce nouveau projet de « Valorisation des bâtiments de l'Etat et de la Ville de Genève » (voir [www.lafea.org/valorisation](http://www.lafea.org/valorisation)).

C'est ainsi que différents aménagements sont envisageables en tenant compte des points suivants :

1. Les demandes locatives de bureaux et de salles de conférences qui sont en progression constante.
2. Les économies d'énergies à faire à moyen terme pour répondre aux critères de développement durable (Minergie).
3. Les aménagements possibles et ceux qui ne sont pas terminés.

L'enjeu actuel de Lafea est de trouver des solutions simples et réalistes sans devoir détruire les travaux déjà réalisés afin de réduire notre consommation pour nous inscrire dans un projet qui respecte le climat.

Dans le cadre du Protocole de Kyoto, la Suisse s'est engagée, au niveau international, à réduire ses émissions de gaz à effet de serre. C'est dans ce sens que nous voudrions obtenir le standard de qualité Minergie garantissant un niveau de confort supérieur tout en étant économiquement compétitifs et en utilisant rationnellement les ressources énergétiques.

Dans ce sens, la Maison Internationale des associations pourrait devenir progressivement un exemple genevois de transformation écologique avec l'utilisation optimale des locaux.

Les coûts des travaux envisagés sont 14 mio et la Fondation a déjà reçu des promesses d'appui de CHF 1.5 mio.

Afin d'assurer la cohérence du projet dans son ensemble, les signataires vous demandent de permettre à la Maison des associations de finaliser l'agrandissement dans l'indépendance, en assurant par des fonds publics le financement nécessaire.

Nom, prénom	Adresse	Signature
-------------	---------	-----------

FONDATION  
**FEA**  
POUR  
L'EXPRESSION  
ASSOCIATIVE

Maison Internationale des Associations  
Espaces Congrès  
& Conférences  
Genève

Genève le 19 juillet 2013

Secrétariat du Conseil municipal  
Palais Eynard  
4, rue de la Croix-Rouge  
1211 Genève 3

Concerne : Dépôt de pétition

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous avons le plaisir de vous faire parvenir une pétition signée par 515 personnes durant les trois jours de la fête de la musique 2013.

Comme vous le savez, la Maison Internationale des associations a été inaugurée en 2001 et accueille plus de 60 associations locataires qui luttent pour les Droits de la personne; la défense de l'environnement ; le développement durable et la promotion de la paix.

C'est un lieu important de la vie sociale de Genève qui accueille plus de 1200 conférences et réunions par année. Elle est aussi un lieu d'intégration, d'éducation et de formation associative où il est possible de faire des économies, favoriser les synergies et des échanges.

Ce projet fonctionne sans subvention depuis 2001 et de façon autonome. Il se situe dans les anciens bâtiments du feu journal « La Suisse », locaux qui ont été alloués sous un régime de droit de superficie et d'usufruit durant 50 ans.

Brièvement, la Fondation pour l'expression associative (FEA) qui gère ce projet a emprunté auprès de la BAS (Banque Alternative Suisse) 3,6 millions pour financer la plus grande partie des travaux de rénovation.

Actuellement, la surface qu'elle occupe offre encore de nombreuses possibilités d'améliorer l'utilisation de son espace.

Il faut rappeler que différents projets n'ont pas pu être réalisés car les moyens financiers de LaFea ne le permettaient pas, lors de la période sensible de la mise en place du projet. Comme par exemple : les économies d'énergie et les aménagements pour les personnes à mobilité réduite.

Comme il était important de connaître les possibilités qu'offrent encore les 4 bâtiments qui composent la Maison des associations LaFea a mandaté diverses études qui permettent d'affirmer la pertinence de ce nouveau projet de « Valorisation des bâtiments de l'Etat et de la Ville de Genève » (voir [www.lafea.org/valorisation](http://www.lafea.org/valorisation)).

C'est ainsi que différents aménagements sont envisageables en tenant compte des points suivants :

1. Les demandes locatives de bureaux et de salles de conférences qui sont en progression constante.
2. Les économies d'énergies à faire à moyen terme pour répondre aux critères de développement durable (Minergie).
3. Les aménagements possibles et ceux qui ne sont pas terminés.

L'enjeu actuel de LaFea est de trouver des solutions simples et réalistes sans devoir détruire les travaux déjà réalisés afin de réduire notre consommation pour nous inscrire dans un projet qui respecte le climat.

Dans le cadre du Protocole de Kyoto, la Suisse s'est engagée, au niveau international, à réduire ses émissions de gaz à effet de serre. C'est dans ce sens que nous voudrions obtenir le standard de qualité Minergie garantissant un niveau de confort supérieur tout en étant économiquement compétitifs et en utilisant rationnellement les ressources énergétiques.

Dans ce sens, la Maison Internationale des associations pourrait devenir progressivement un exemple genevois de transformation écologique avec l'utilisation optimale des locaux.

Les coûts des travaux envisagés sont actuellement à 10-14 mio au maximum et la Fondation a déjà reçu des promesses d'appui de CHF 3 mio.

Depuis plusieurs mois des contacts ont été pris avec le Conseil administratif et malgré cela il nous a semblé opportun que le débat soit au Conseil municipal de la Ville de Genève.

C'est dans ce sens que nous demandons votre soutien en acceptant le dépôt de cette pétition.

En vous remerciant pour votre attention veuillez recevoir, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Pour le Conseil de Fondation  
Régis DE BATTISTA  
directeur



P.S. Cette pétition a aussi été envoyée au bureau du Grand Conseil

Annexe : Pétitions signées

### **Etude de la commission des pétitions sur la pétition P-311.**

La pétition a été renvoyée à la commission des pétitions par le Conseil municipal lors de la séance du 9 septembre 2013. La commission, présidée par M<sup>mes</sup> Sophie Courvoisier et Brigitte Studer, a étudié l'objet le 30 septembre 2013, le 10 février 2014 et le 4 mai 2015. Le procès-verbal a été tenu par M<sup>me</sup> Tamara Saggini et M. François Courvoisier.

### **Séance du 30 septembre 2013**

*Audition de M. Régis de Battista, directeur de la fondation de la Maison internationale des associations (MIA), et de M. Jacques Stitelmann, président du conseil de fondation de la MIA*

M. Stitelmann explique que la MIA, une fondation de droit privé, a été créée il y a environ douze ans pour mettre à disposition des locaux, bureaux et salles de réunions pour la vie associative. Ils ont fait des transformations minimales dans différentes pièces pour les rendre utilisables. Leur projet a comme objectif de réduire l'impact écologique du bâtiment et de réduire le coût financier de l'association, car ils ont dû emprunter 3,6 millions et ont des difficultés pour couvrir les frais alors que le fonctionnement rapporte. Ils sont bénéficiaires, en dehors de la dette. Pour baisser cela, ils auraient besoin d'un courrier montrant un soutien clair des autorités, afin d'aller vers les banques et de négocier un emprunt avec des intérêts moins élevés. En outre, ils ont un grand volume à disposition mais ils n'en occupent qu'une partie, car l'autre n'a pas pu être aménagée faute des moyens.

M. de Battista explique que la MIA est devenue une sorte d'espace de congrès, et depuis 1998 elle vit sans subventions, ce qui n'est pas facile. Ils ont fait une série d'études qu'ils ont payées eux-mêmes pour voir ce qui était pertinent. Le projet est déposé au département de l'urbanisme. Pour rembourser la dette ils paient 250 000 francs par année. La Loterie romande (LoRo) leur donnerait 1 million, mais il faut en amont un soutien de Conseil municipal ou du Conseil administratif.

Un commissaire demande ce qu'ils attendent dans la lettre de la Ville. M. Stitelmann répond qu'ils aimeraient un soutien de l'existence de la MIA dans la durée, pour envisager un meilleur usage, un agrandissement et des rénovations. Ils souhaiteraient également un soutien politique pour la banque.

Une commissaire demande quelles sont les demandes public-privé obtenues. M. de Battista répond qu'ils ont obtenu 60 000 francs pour les installations pour personnes à mobilité réduite. La fondation Wilsdorf ou d'autres privés ont répondu qu'ils ont besoin d'une lettre qui précise le montant d'un fond investi par la Ville ou l'Etat. La LoRo s'est engagée il y a quatre ans, donc ils ne peuvent pas garantir que ce sera encore le cas maintenant.

Un commissaire demande le prix du loyer au mètre carré. M. de Battista répond qu'il est de 250 francs, charges comprises.

Un commissaire demande comment le restaurant fonctionne. M. Stitelmann explique qu'ils fonctionnent mieux les jours où il y a des conférences ou des réunions, mais le reste du temps ils s'en sortent.

Le même commissaire demande s'ils ont approché les autres communes. M. de Battista répond que cela a été fait mais sans succès.

Un commissaire revient sur le dossier pour l'autorisation de construire. Il demande si elle doit être signée par la Ville et l'Etat; si oui, il est étrange que ces deux entités autorisent le projet mais ne donnent pas l'argent pour le réaliser. M. de Battista acquiesce et ne comprend pas non plus. Le même commissaire dit qu'il y a environ 2 millions d'honoraires pour les études et il demande comment ils ont fait pour payer avec leurs petits bénéfices. M. de Battista dit qu'ils les ont payés 30 000 francs, car ils ont eu la chance d'avoir un architecte militant qui a appliqué des tarifs très bas. En ce qui concerne les coûts au mètre cube (les 14,5 millions), ils peuvent faire une étude coûtant 114 000 francs pour trouver le moyen de baisser la somme totale de 3 ou 4 millions.

Un commissaire demande quel est l'impact de la MIA sur la Genève internationale et quel scénario ils envisagent si les travaux ne sont pas effectués. M. de Battista explique que le Canton doit se dépêcher. Annemasse a un centre international qui se met en place.

Un commissaire demande l'audition de M. Pagani, qui est approuvée à l'unanimité.

Un commissaire demande l'audition de M<sup>me</sup> Salerno, qui est acceptée par 10 oui (2 EàG, 1 Ve, 1 DC, 3 LR, 2 UDC, 1 MCG) contre 3 non (1 Ve, 2 S).

Un commissaire demande la visite sur place à la MIA, qui est acceptée par 9 oui (1 EàG, 2 S, 1 DC, 2 LR, 2 UDC, 1 MCG) contre 1 non (Ve) et 3 abstentions (1 Ve, 1 EàG, 1 LR).

### **Séance du 10 février 2014**

*Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement, accompagné de M. Philippe Meylan, en charge de la Direction du patrimoine bâti, à la MIA, 15 rue des Savoises*

M. Pagani explique qu'il a souvent été sollicité par la MIA, notamment pour savoir si les plans convenaient à la Ville, à titre de préavis et en tant que propriétaires. Il y avait dès le début deux problèmes. D'une part, pour l'essentiel des transformations, ce n'est pas la Ville qui est concernée. D'autre part, selon le plan

d'utilisation du sol (PUS), 80% des nouveaux volumes doivent être consacrés à du logement. Les plans nécessitaient donc une adaptation. Il a demandé à la MIA d'intégrer des logements d'étudiant-e-s, ce qui a été fait. Il ajoute que la MIA a été soutenue dès le départ par l'Etat de Genève. Le financement du projet d'extension a été refusé à une voix près à la commission des finances et ensuite au Canton.

Un commissaire demande si le projet est adapté pour construire 80% de logements dans les nouvelles surfaces, selon les PUS. M. Pagani dit que qu'il n'y aura pas 80% de logements, donc la MIA devra demander une dérogation.

Le même commissaire demande quelle sera la participation financière de la Ville. M. Pagani répond qu'aucun soutien financier n'est prévu, car ils n'ont pas été sollicités. La MIA doit prendre la responsabilité de déposer leur nouveau projet. Elle doit réunir les magistrats.

Une commissaire demande s'il serait possible de créer des synergies avec la Maison de la paix. M. Pagani dit que la Maison de la paix concerne une autre strate de la Genève internationale. Des enseignements universitaires y sont dispensés. A la MIA, des citoyens se réunissent pour changer ou tenter de changer le monde.

Un commissaire demande alors pourquoi le Conseil administratif ne donne pas de subventions. M. Pagani dit qu'il est sceptique a priori. Le projet a beaucoup mobilisé l'Etat et parce qu'il y a eu un échauffement au Grand Conseil, il trouve facile de renvoyer le dossier à la Ville. Il participera volontiers dès le moment où les personnes sont d'accord de se mettre autour de la table.

#### *Visite de la MIA avec M. Régis de Battista, directeur*

Une commissaire demande des précisions concernant les logements. M. de Battista explique que M. Pagani a fait opposition en se référant au PUS, donc ils ont inclus des logements dans le projet réduisant leurs espaces associatifs. Il y a encore débat sur l'endroit mais les logements pour étudiant-e-s sont obligatoires et donc prévus.

Une commissaire demande des précisions concernant le projet qui n'a pas fonctionné au Grand Conseil à une voix près. M. de Battista explique que le Parti socialiste avait déposé un projet de loi pour demander un crédit d'investissement. La commission des travaux les a auditionnés et la majorité politique n'était pas favorable, donc la pétition avait été retirée. Dès lors, rien n'a plus été fait avec l'Etat. La dualité du projet c'est qu'il assiste à une partie de ping-pong entre Ville et Etat.

Un commissaire demande combien ils payent de loyer à la Ville. M. de Battista dit qu'en tout, Ville et Etat, ils payent 87 000 francs par année. Pour la Ville ils payent l'usufruit et pour l'Etat la convention de droit de superficie.

## **Séance du 4 mai 2015**

*Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement*

La présidente explique que la commission a décidé de reprendre ses travaux sur la pétition car des changements dans le dossier sont intervenus.

M. Pagani indique avoir reçu un mandat du Conseil administratif/Conseil municipal de faire une proposition au Conseil d'Etat pour racheter la MIA. Il ajoute avoir reçu de M. Longchamp une lettre d'entrée en matière, et lui avoir ensuite demandé de proposer une offre chiffrée. Il attend à ce jour la réponse.

Un commissaire demande si c'est le Conseil municipal qui est à l'origine de ce mandat, et indique ne pas se souvenir qu'une motion ait été votée dans ce sens. M. Pagani répond qu'il est possible que ce soit une initiative du Conseil administratif. Il se souvient en avoir discuté au Conseil administratif, et en être arrivé à la conclusion qu'il fallait que la Ville soit propriétaire pour pouvoir engager des travaux à la MIA. Il ajoute que l'Etat n'a pas les moyens de faire ces travaux et qu'en conséquence, le Conseil administratif a estimé qu'il valait mieux acquérir la MIA à bas prix, pour un montant de 3,6 millions de francs, sachant qu'ensuite les travaux à faire seraient conséquents. M. Pagani souligne qu'un rachat à 3,6 millions, pour une telle surface au centre-ville, constitue une très bonne affaire.

Un commissaire demande s'il est possible d'engager des travaux d'agrandissement sans acquérir la partie appartenant à l'Etat de Genève. M. Pagani répond par la négative. Il indique qu'il est nécessaire d'être propriétaire pour pouvoir engager des travaux. Il ajoute que, en regard du PUS, qui impose que 80% du volume soit du logement, des logements étudiant-e-s sont prévus du côté de la rue du Vieux-Billard.

Une commissaire rappelle que les coûts des travaux envisagés s'élèvent à 14 millions de francs, et doute que la Ville de Genève ait les moyens d'engager des travaux pour un tel montant. M. Pagani argue qu'il s'agit d'un lieu social important pour de nombreuses personnes à Genève, et qu'il tentera de faire prendre en charge au moins une partie des travaux par des associations. Il indique que, lorsque l'Etat de Genève aura formulé une proposition ferme et définitive, il se penchera plus en détail sur ce projet et son budget, afin de voir comment il est possible de s'en sortir honorablement, du point de vue des finances de la Ville de Genève.

### *Discussion et vote*

La présidente demande si la commission souhaite geler cette pétition ou si elle souhaite l'envoyer au Conseil administratif, afin de donner un signal de soutien à ces négociations.



Le Parti socialiste indique que cette pétition n'est pas une déclaration d'intention générale, mais qu'il s'agit d'un texte très détaillé. Il se déclare ainsi en faveur du gel de la pétition, car tant qu'il manque encore beaucoup de paramètres, il ne sert à rien de se prononcer sur un texte aussi précis.

Les Verts et l'Union démocratique du centre abondent dans le même sens.

Le groupe Ensemble à gauche estime que si la pétition est prise au sens strict, elle ne pourra jamais être renvoyée car il ne s'agit pas d'un plan financier complet. Le groupe Ensemble à gauche estime que, en revanche, si on l'interprète comme une déclaration d'intention, il est possible que la commission lui apporte son soutien.

Le Parti socialiste répond que, si le Conseil municipal votait le mois prochain sur la pétition alors que les négociations avec l'Etat de Genève ne sont pas encore terminées, cela pourrait signifier à l'Etat qu'il peut sans autre surfacturer son bien.

Soumis au vote, le gel de la pétition est accepté par 12 oui (3 S, 2 Ve, 2 MCG, 3 LR, 2 UDC) et 2 abstentions (EàG).

La pétition a été liée au projet de délibération PRD-119 et dès lors a été traitée en commission des finances.

## **B. Rapport oral de M. Alfonso Gomez.**