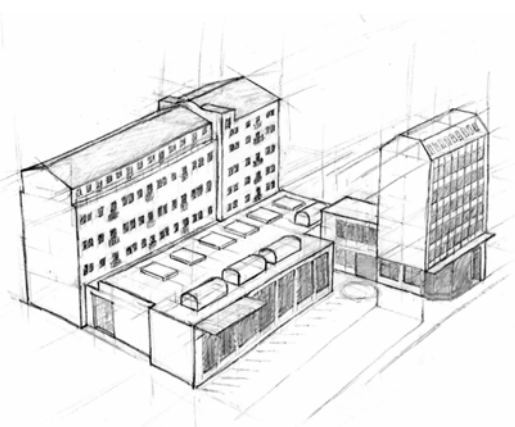




RAPPORT D'ACTIVITÉ 2006

**Fondation pour l'expression associative
Maison des Associations socio-politiques**



Fondation pour l'expression associative – Maison des Associations socio-politiques
Rue des Savoises 15 – 1205 Genève – Tél. : +41 22 329 20 22 – Fax. : +41 22 329 20 23
Courriel : public@lafea.org – Url : www.lafea.org

I. SOMMAIRE

I. Sommaire	Page 3
II. Fondation pour l'expression associative	Pages 4-6
2.1. Mots de la Présidente et du Vice-président	
2.2. Mots du Directeur	
2.3. Liste des membres du Conseil et de la Direction	
III. Exploitation	Page 7
3.1 Location des salles de réunion et de conférence	
3.2 Location des bureaux	
3.3 Café Alegre	
IV. Comptes 2006	Page 10
4.1 Commentaire du Trésorier	
4.2 Rapport de l'Organe de révision	
V. La Maison des Associations socio-politiques en bref	Pages 11
4. Pour qui ? Pourquoi ?	
4.1. Les économies	
4.2. Les synergies	
4.3. Les échanges	
5. Les prestations	
6. Les bâtiments	
6.1. Attribution des bâtiments	
6.2. Financement des travaux de transformation	
6.3. Rentes annuelles	
6.4. Entretien des bâtiments	
7. Fonctionnement	
7.1. Inauguration	
7.2. Adresse	
7.3. Horaires	
VI. Annexes	Page 14
14. Liste des salles disponibles et leurs prix	
15. Liste des locataires	

II. FONDATION POUR L'EXPRESSION ASSOCIATIVE

1. Mots de la présidence du Conseil de fondation

Marina Bertani, présidente

Xavier Vollenweider, vice-président

L'année 2006 a été une année de maturation pour la Fondation pour l'expression associative (FEA) tant sur le plan de la composition du Conseil de fondation que sur ses activités. Après la phase de construction de la Maison des associations (MdA), qui s'étale entre 1999 et 2001, a succédé une phase de consolidation tant du point de vue organisationnel que financier.

Avant d'aller plus avant dans la description des activités de la FEA, revenons brièvement sur la composition du Conseil de fondation de la FEA. Celui-ci s'est renforcé fin 2006 par l'arrivée de Mme Verena Graf et de M. Mathieu Chardet. En 2007, Marina Bertani a été cooptée à la présidence et M. Xavier Vollenweider à la vice-présidence.

Avec ce nouveau Conseil, remanié, des nouvelles graines vont être plantées pour la troisième phase de l'histoire de la FEA, celle qui commence dès 2007 : le développement de son pôle d'activité associative tant sur le plan local que sur le plan international.

Le Conseil de fondation saisit l'occasion de ce rapport d'activités pour adresser ses plus sincères remerciements à tous les membres du Conseil pour leur engagement et particulièrement à MM. Didier Bonny, représentant du Conseil municipal, Florian Irminger et Christian d'Andrès, président et vice-président, qui nous ont quittés dernièrement.

Sur le plan des activités de la FEA, signalons tout d'abord le projet de finalisation de la MdA lancé par notre directeur, Régis de Battista, prévoyant le rajout d'un étage au bâtiment central, l'agrandissement des étages du 8 Vieux Billard et la mise aux normes de celui-ci au label *Minergie*. La liste d'attente d'associations qui souhaitent obtenir un local à la MdA ne cesse de s'allonger. La location de salle pour l'organisation d'événement à MdA a également fortement progressé en 2006. Le projet de finalisation est aujourd'hui prêt, il répond à ces trois exigences : augmentation de la demande de locaux, augmentation de la demande de salle de conférence et l'impératif écologique. La FEA lance une campagne de recherche de fonds pour le financer. Ainsi, le fonctionnement de la Maison ne sera en rien touché par ces travaux. La finalisation pérennisera financièrement la FEA.

Toujours dans la rubrique de l'amélioration des services offerts au secteur associatif, relevons l'aménagement d'un appartement pour le concierge dans les murs de la MdA. Ceci permet sa présence continue sur les lieux, un plus pour la sécurité des locaux et pour le service aux usagers de la MdA. En dernier lieu, le Conseil de fondation s'est résolu à augmenter les charges qui étaient restées inchangées depuis 2003, malgré l'augmentation constante du prix des combustibles de chauffage.

Sur le plan des activités qui dépassent le cadre de la gestion, en 2006, M. Florian Irminger s'est rendu au nom de la FEA à Zagreb pour une rencontre internationale du réseau Human Right House-Network, réseau qui compte onze maisons d'associations actives dans les Droits humains en Europe et dans le Caucase. Ces institutions sont une nécessité pour le renforcement et la dynamisation de la société civile.

La FEA reçoit cet automne une délégation de la maison-mère, qui se trouve à Oslo, pour réfléchir à une probable collaboration.

Sur le plan local, le Conseil de fondation a mandaté M. Xavier Vollenweider pour suivre l'avancée du projet de révision totale de la Constitution genevoise et donner l'impulsion au secteur associatif pour qu'il s'y engage. Ceci a débouché sur la création le 28 juin 2007 de la Fédération associative genevoise (FAGE, www.constitutiongenevoise.ch) qui a pour but de faire participer le secteur associatif à la révision totale

de la Constitution genevoise. De grandes associations genevoises ont rejoint la FAGE dès sa création. La FEA soutient financièrement la FAGE.

La MdA est inscrite durablement dans le paysage associatif genevois et international. Les projets hors murs de la FEA sont un atout incontestable pour la promotion du secteur associatif genevois et de la MdA. Le Conseil de fondation, tourné vers l'avenir, a donc trois projets d'envergure pour l'année 2007 : la recherche de fond pour la finalisation des travaux de la MdA, la participation au réseau HRH-N, la promotion de la FAGE.

Ce rapport d'activités est l'occasion de remercier nos locataires de nous accorder leur confiance ainsi que toutes les personnes qui soutiennent de près ou de loin la MdA. Nos pensées vont tout particulièrement à notre directeur M. Régis de Batista ainsi qu'à son équipe : Mme Rajni Chopra et Mme Célia Dos Reis Marques, qui a rejoint l'équipe après y avoir travaillé au bénéfice d'un contrat d'emploi temporaire cantonal, et M. Paulo De Almeida Branco. Ils sont l'âme de la MdA.

Pour terminer, nous tenons également à remercier vivement M. Alex Pfeiffer, Trésorier de la FEA, qui veille avec précision et soin sur la santé financière de la Maison des associations.

2. Mots du directeur

Régis de Battista

2006 a été une année sans surprises particulières pour la Fondation et la situation reste saine car l'ensemble des dépenses est sous contrôle.

Malgré un *cash flow* de CHF 103'620.- légèrement supérieur à l'année précédente et une perte, après amortissement des travaux d'aménagement, moins importante qu'en 2005 de CHF 121'405.-, nous restons toujours dans une situation délicate. A moyen terme, il faudra trouver des solutions pour réduire notre dette de 3.6 millions auprès de la Banque Alternative Suisse, dette qui surcharge toujours notre exploitation annuelle de CHF 250'000.-

Ces dernières années, il n'y pas eu d'augmentation de loyer, ni de majorations de charges malgré l'explosion du coût des énergies, particulièrement celle venant du mazout. Malgré la volonté du Conseil de ne pas surcharger financièrement les associations locataires, il faudra bien augmenter les loyers pour faire face à cette situation qui risque de remettre en question la solvabilité de la Fondation.

Il faut rappeler que la Fondation gère la Maison des Associations sans aucune subvention de l'Etat et de la Ville de Genève. Plutôt que d'augmenter le loyer comme le ferait un bailleur traditionnel, le Conseil de fondation a préféré tenir compte des difficultés financières du secteur associatif car ce n'est pas forcément à lui de payer ces aménagements dans des bâtiments de l'Etat et de la Ville de Genève grâce à des dons et autres aides que les associations reçoivent pour subvenir à leurs besoins.

La FEA grâce aux loyers perçus des associations locataires, assume pleinement ses responsabilités du remboursement annuel (CHF 250'000.-) de l'emprunt fait auprès de la Banque Alternative Suisse, pour financer la plus grande partie des travaux de rénovation.

Il faut rappeler aussi que la Fondation assume en payant indirectement une rente annuelle aux collectivités publiques pour l'utilisation des quatre bâtiments qu'elle utilise. Ce sont :

- 32'200.- CHF pour les bâtiments sis Vieux-Billard 8 et 8bis;
- 54'000.- CHF pour les bâtiments sis Savoises 9 et 11-17.

Ces sommes sont retenues annuellement sur l'investissement de 3.6 mio fait pour réaliser les aménagements. En quelque sorte, la FEA est au bénéfice d'une « exonération » qui s'absorbe jusqu'à que l'ensemble de la somme investie pour réaliser les travaux soit épuisé (2027).

Dans l'exploitation, il ne reste qu'à finaliser le remboursement des charges payées en trop par la Fondation venant du bâtiment 11-17 Savoises géré dans une copropriété avec l'Etat et la Ville de Genève pour connaître définitivement nos charges annuelles provenant des immeubles.

Avec cette année 2006 passée, nous sommes à même de connaître correctement l'ensemble des charges financières, le potentiel à exploiter, comme les défauts à corriger venant d'un tel projet.

C'est pourquoi, le Conseil de fondation a chargé la direction d'entreprendre des études afin d'évaluer la pertinence de corriger les lacunes pour maintenir ce patrimoine de la Ville et de l'État et l'exploiter selon les principes du développement durable (Label Minergie).

Il faut rappeler que ces bâtiments étaient des locaux industriels appartenant au feu journal *La Suisse* et qu'à cette époque les économies d'énergies n'étaient pas d'actualité. Certains postes ont dû être coupés (ventilation à double flux avec échangeur de chaleur, isolation thermique de l'ensemble du bâtiment, rénovation des façades, sous-sol, etc.) afin d'être dans la cible des moyens financiers du moment.

Comme nous sommes les responsables de ces espaces durant les 50 prochaines années (droit de superficie), il faudra trouver des solutions financières avec nos divers partenaires pour nous permettre d'assumer les améliorations écologiques tant nécessaires aux bâtiments afin de baisser les coûts de l'électricité et du chauffage.

De cette manière, il sera possible d'offrir aux usagers des salles de réunions et de conférences des espaces convenablement chauffés en hiver et bien ventilés en été.

Avec l'ensemble des bureaux occupés, à 100 %, par environ 60 associations, avec des demandes en augmentation et avec un taux d'occupation des salles en progression constante, nous avons atteint la saturation. Déjà plusieurs associations ont demandé de pouvoir agrandir leurs espaces dans la Maison des Associations afin de leur permettre d'assumer leur augmentation d'effectif.

Nous n'arrivons plus à répondre aux besoins des associations qui sont à la recherche de locaux au centre de Genève et une liste d'attente s'allonge de jour en jour. Actuellement, nous avons, en attente, des demandes pour environ 920 m². Cette situation est délicate car certains locataires peuvent prendre le risque de partir chercher des espaces plus grands et mieux adaptés à leurs besoins d'expansions.

Concernant le Café Alegre, il faudra encore attendre jusqu'à fin 2007 pour trouver de véritables partenaires afin que ce lieu devienne une réelle vitrine des objectifs de la Maison des Associations.

Au début de 2007, la Fondation a engagé une collaboratrice de direction supplémentaire à 35%. Grâce à cet appui, nous pouvons finalement permettre l'ouverture du secrétariat tous les jours de la semaine de 8h00 à 18h00.

Pour 2007, et les années à venir, bien des choses restent à accomplir pour garantir aux associations un service de qualité comme sur la recherche de partenariats. Avec le nouveau Conseil des Droits de l'Homme installé à Genève de multiples organisations internationales vont venir pour défendre leurs idées. La Maison des Associations doit relever ce défi en proposant de nouveaux espaces de location et de conférences pour permettre de satisfaire cette demande comme de participer à ces réflexions et revendications de justice.

4. Membres du Conseil de fondation et de la Direction

4.1 Conseil de fondation

Le Conseil de fondation est l'organe supérieur de la FEA et a toutes les compétences qui ne sont pas expressément réservées à un autre organe par la loi, les statuts ou le règlement.

En 2006, le Conseil s'est réuni à neuf reprises. Le Bureau du Conseil de fondation, composé du président, du vice-président et du trésorier, ainsi que d'une membre du Conseil de fondation élue, avec une voix consultative pour la Direction, s'est réuni 18 fois.

Le Conseil de fondation a été recomposé fin 2006 et début 2007.

Il est actuellement composé des membres suivants :

- Marina BERTANI, présidente
Éducatrice de la petite enfance, membre fondatrice de la FEA, présidente de l'association du Village Alternatif
- Xavier VOLLENWEIDER, vice président

Étudiant en relations internationales, ancien président de la Galerie

- Alex PFEIFFER, trésorier
Économiste, ancien maire de la Commune de Collex-Bossy, membre du CEA-CISA
- Adrienne SOUTTER, membre du bureau
Présidente de l'Association des Amis du *Monde diplomatique*, membre du Comité d'ATTAC-Genève, Conseillère municipale de la Ville de Genève
- Florian IRMINGER, membre du Bureau
Étudiant en droit, coordinateur de l'Association STOP SUICIDE
- Hugo Pindaro GUARIN
Membre fondateur de l'association ADETRA
- Melik ÖZDEN
Membre fondateur de la FEA et responsable du Programme Droits Humains au CETIM
- Mathieu CHARDET
Comédien, Directeur du Théâtre de l'Orangerie et du Théâtre Ad Hoc
- Verena GRAF
Secrétaire générale de la LIDLIP

4.2 Le Conseil de fondation est également composé des membres représentants de la Ville de Genève :

- Manuel TORNARE
Représentant du Conseil administratif de la Ville de Genève (exécutif)
- Richard MUKUNDJI
Représentant du Conseil municipal de la Ville de Genève (législatif)

4.3 Direction

- Régis de BATTISTA, directeur
Ingénieur en aéronautique, membre fondateur de la Maison des Associations, vice-président du Village alternatif, ancien député au Grand Conseil genevois et ancien conseiller municipal de la Ville de Genève

4.4 Collaborateur/trice de Direction

- Rajni CHOPRA, collaboratrice de direction
Conteuse et écrivaine, ancienne secrétaire syndicale (SIT) et ancienne coordinatrice des Centres de requérants d'asile
- Paulo de ALMEIDA BRANCO, responsable de l'entretien (concierge)
Ouvrier du bâtiment depuis de nombreuses années, chauffeur poids lourd et ancien transporteur
- Célia DOS REIS MARQUES, collaboratrice de direction

III. EXPLOITATION

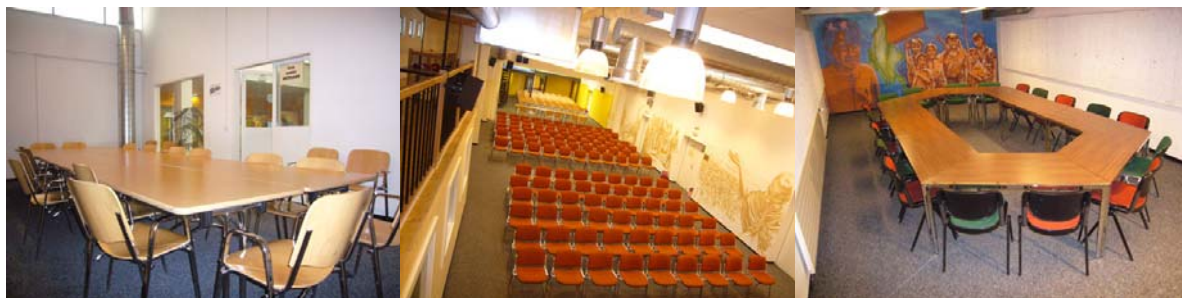
3.1 Bilan de la location des salles

La Maison des Associations subit une rude concurrence extérieure qui provient des différents centres de conférences et des universités. Malgré cela, nous arrivons toujours à être attractifs particulièrement au niveau de nos prix de location et de la qualité de nos prestations.

Depuis 2001, avec nos prix de locations raisonnables et l'implantation de la Maison en plein centre de Genève, nous avons des locations en constante augmentation.

Nous ne pouvons que nous réjouir de ce résultat d'autant plus que nous constatons une augmentation constante des demandes de location. Cette dernière se stabilisant à un montant annuel de CHF 120'000.- en moyenne.

L'acceptation du Conseil de fondation d'engager des financements pour l'achat du matériel de location comme pour l'entretien des salles et de la Maison ont permis d'obtenir ce succès.

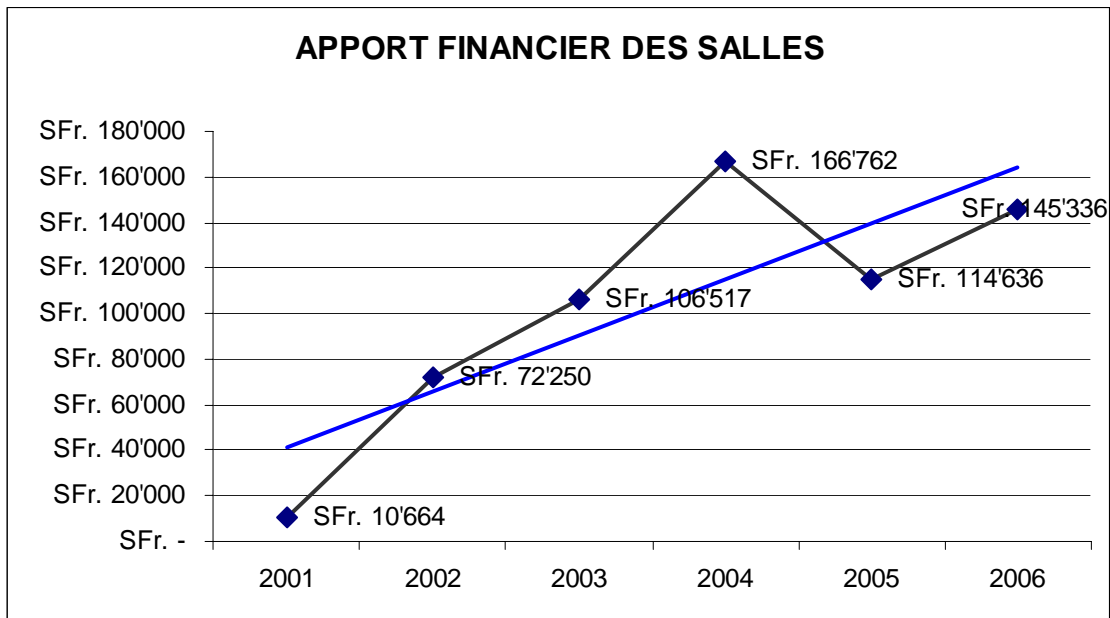


Salle Albert Jacquard

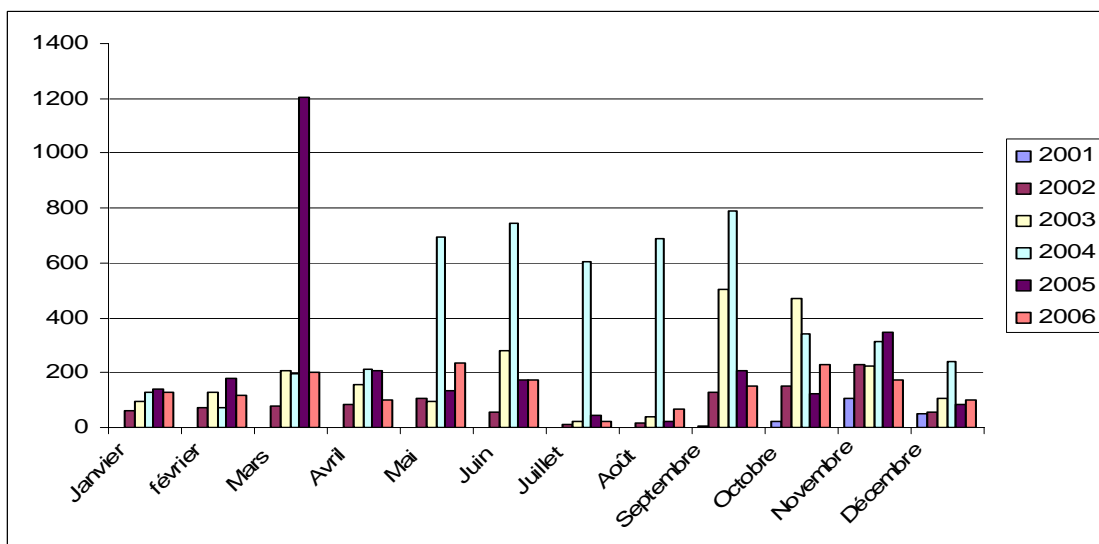
Salles Gandhi & Carson

Salle San Suu Kyi

A la lecture du graphique suivant « Apport financier des salles », nous remarquons une augmentation constante atteignant CHF 145'336.- pour 2006. Cette augmentation s'explique par la qualité de nos prestations et par le fait que nous avons fidélisé un public plus nombreux et désireux d'obtenir des salles rapidement et à moindre coût.



Nous constatons (graphique ci-dessous) des locations annuelles avec, de temps en temps, des locations particulières et intensives durant 1 à 2 mois. Celles que nous avons vécues proviennent, de la location pour la Crèche de la Nichée durant l'été 2004 et par le Forum mondial alternatif sur l'eau début 2005.



Par contre, nous n'avons pas encore exploité toutes les possibilités d'aménagements que nos espaces permettent, ceci afin de répondre à certaines demandes de locations particulières.

Ces dernières sont nombreuses : salle de fête, salle de concert, théâtre, salle polyvalente, symposiums qui demandent davantage de capacité.

Ce qui nous manque principalement ce sont des salles de réunions d'une plus grande capacité, ayant des fenêtres et une meilleure isolation phonique. En effet, il arrive souvent de louer une bonne partie de l'ensemble de la « Maison » à une organisation et par manque de place cette demande est annulée.

3.2 Location des bureaux

Depuis début 2002, il ne reste plus aucune surface locative de libre au sein de la Maison des Associations socio-politiques.

Toutes les surfaces de bureaux sont louées, de même que les arcades et les surfaces de stockage. Une liste d'attente de 30-40 associations existe depuis 2001. Ce taux d'occupation de 100 % montre clairement l'utilité de cette « Maison ».

D'une manière générale tous nos locataires « jouent le jeu » et paient leur loyer régulièrement. Des retards de loyers existent malgré tout, mais durant toute l'année la direction régularise ces situations. En effet, l'objectif recherché étant le paiement des loyers en tenant compte des réalités financières des associations. Ce n'est pas un travail facile.

Ces précisions sont importantes, car elles démontrent que les associations ont pris conscience de l'importance de payer régulièrement leurs loyers. Cela démontre aussi la capacité du secteur associatif de prendre en compte la valeur de la réalisation qu'est la MdA et de considérer la gestion autonome dont elle bénéficie actuellement.

Depuis 2004, nous constatons un problème qui démontre que nous sommes victimes de notre succès mais malheureusement nous n'arrivons plus à répondre aux demandes de locations comme aux besoins des associations locataires désirant des espaces plus grands.

C'est dans ce sens que la direction a lancé ce débat depuis 2004 car la surface qu'occupe la Maison des associations offre encore aujourd'hui de nombreuses possibilités d'améliorer l'utilisation de son espace. Il fallait présenter les possibilités d'aménagement potentiellement existantes dans le but d'augmenter le rendement locatif comme de moderniser l'espace utilisé afin d'être concurrentiel.

Il est important de rappeler que différents projets n'ont pas pu voir le jour car les moyens financiers de la Fondation pour l'expression associative (la FEA) ne le permettaient pas lors des périodes difficiles de la mise en place du projet, comme par exemple le local du 3^{ème} sous-sol (salle polyvalente), la surélévation, le cinéma, et la crèche.

De plus, certains travaux n'ont pu être terminés dans les règles car, eux aussi, ont dû être mis de côté pour les mêmes raisons financières. Pour mémoire ce sont : les aspects d'économies d'énergie (ventilation, chauffage et électricité) et les aménagements pour les handicapés.

La débat que la direction a lancé au sein du Conseil de Fondation était d'évaluer la pertinence d'entreprendre des démarches de recherche de fonds pour des projets qui à moyen terme amèneront des solutions pour équilibrer les comptes, pour répondre aux demandes d'agrandissement des bureaux des locataires, pour honorer les demandes locatives d'associations inscrites sur la liste d'attente et pour résoudre les problèmes de commodités venant de l'aménagement initial (ventilation primaire, pertes d'énergies, etc.).

Finalement, l'important était de connaître les possibilités qu'offrent encore les 4 bâtiments qui composent la Maison des associations de manière factuelle, ceci sans tenir compte de l'aspect politique.

Différents aménagements ont été envisagés par la Direction, qui a pu obtenir les crédits nécessaires de la Fondation, afin de commanditer une étude à la société Estia S.A., spécialiste dans les diagnostics architectural et énergétique. Cette dernière, ayant été chaudement recommandée par le Service cantonal de l'énergie de Genève. L'objectif de cette étude était de vérifier la pertinence de valoriser les bâtiments de l'Etat et de la Ville de Genève en tenant compte de la mise au label Minergie, l'agrandissement de la Maison des associations pour répondre à la demande croissante de bureau et pour terminer les différents aménagements non réalisés par faute de moyen financier en 2001.

Dans ce sens 2007 sera une année « charnière »...

3.3 Café Alegre

Le café-restaurant Alegre est un espace convivial au sein de la MdA, ouvert au grand public, lieu de rencontres et d'échanges pour les gens du secteur associatif et de l'extérieur.

Le 1^{er} juin 2003, la FEA a confié la gestion, indépendante, du café Alegre à la Société coopérative érythréenne.

Durant les années 2004 et 2005, cette gérance n'a pas pu atteindre ses objectifs. Malheureusement, la Fondation a été obligée de résilier le bail pour justes motifs. En 2006, le Tribunal des Baux et loyers, nous a donné entièrement raison et la Société coopérative érythréenne a fait à nouveau recours.

Actuellement, nous attendons le verdict de la Chambre d'appel pour que finalement nous puissions mettre en place une structure afin de mieux répondre aux besoins des associations sans être dépendant d'une organisation extérieure.

Cet espace deviendra la réelle vitrine de la Maison des Associations tant sur le plan de la qualité des repas, des thématiques soulevées par les associations locataires (commerce équitable,...), que de la convivialité recherchée.



IV. COMPTES 2006

1. Commentaire sur les finances

Alex Pfeiffer, trésorier

La consolidation financière commencée en 2004 s'est poursuivie. Si la structure du bilan reste globalement inchangée avec un poste immeubles totalisant après amortissements de Frs. 929'890.05, soit le 91 % du total des actifs, il convient de relever que le coussin de liquidités d'environ Frs. 120'000.- en 2005 s'est réduit à Frs. 54'500.-. Ce montant ne permet de faire face aux besoins de la gestion courante que pour l'équivalent d'un mois de charges ce qui est insuffisant.

Cette situation provient partiellement de l'augmentation des charges de personnel avec la création d'un nouveau poste de travail à temps partiel mais elle résulte principalement et heureusement du paiement de factures importantes en fin d'année.

Rappelons que les locataires participent à hauteur de CHF 124'000.- à ces charges, la différence étant à charge de la FEA.

Les immobilisations importantes grèvent lourdement le résultat et sont la cause principale de la perte de Frs 123'000.- enregistrée en 2006. Il convient de mettre en exergue le montant de l'amortissement des immeubles de CHF 187'000.- par année. Si la FEA n'avait pas les travaux de rénovation immobiliers consentis en 2000 à amortir elle serait bénéficiaire.

Le financement de ces actifs provient en majeure partie du prêt hypothécaire octroyé par la Banque Alternative Suisse. En respectant scrupuleusement le plan de remboursement, le montant encore dû au 31 décembre 2006 s'élève à Frs 3'007'910.90.

Cet endettement relativement important - deux tiers de fonds étrangers contre un tiers de fonds propres - grève lourdement le compte de résultat. Les charges financières représentent en effet 1/5^{ème} du total des charges d'exploitation de CHF 650'000.-.

Pourtant les résultats 2006 peuvent être qualifiés de satisfaisants. Le cash flow dégagé de Frs 100'000.- est supérieur à celui dégagé en 2005.

En effet le produit des locations de salles est en hausse et les charges font l'objet d'un contrôle strict. La FEA est sur la bonne voie mais il faut persévérer sans baisser la garde.

2. Rapport de l'Organe de révision

Le Rapport de l'Organe de révision, la Fiduciaire Tecafin SA, membre de la Chambre fiduciaire , Chambre suisse des experts-comptables, fiduciaire et fiscaux, sur les comptes annuels de l'exercice 2006 de la FEA constitue l'annexe au présent Rapport d'activité 2006. Son contenu n'appelle pas de remarques particulières.

V. LA MAISON DES ASSOCIATIONS SOCIO-POLITIQUES, EN BREF

4. Pour qui ? Pourquoi ?

Droits de la personne et des peuples, défense de l'environnement, le développement durable et la promotion de la paix et du désarmement sont les quatre thèmes autour desquels se regroupent les associations dites socio-politiques qui informent, proposent, revendiquent et agissent tous les jours pour un « monde meilleur ».

Actuellement 60 associations sont locataires de cet espace et 15 ont des boîtes aux lettres.

La Maison des Associations socio-politiques (MdA) propose un lieu d'intégration, d'éducation et de formation associative. Elle veut permettre des économies, favoriser les synergies et être une plate-forme d'échanges.

4.1 Les économies

Des surfaces de bureaux à des prix modérés (200.-/m² à l'année charges comprises) ainsi que des locaux d'archivage (70.-/m² à l'année charges comprises) permettent de proposer une solution adaptée aux besoins d'un lieu de travail adéquat.

Ces possibilités d'économie d'échelle se retrouvent également par la mise en commun de moyens pour l'acquisition et l'entretien de matériel professionnel (photocopieurs, salles correctement équipées à des prix avantageux).

Située en plein centre-ville, la MdA propose également des surfaces en arcade qui permettent au secteur associatif d'avoir pignon sur rue afin de promouvoir les thèmes représentés par les associations.

4.2 Les synergies

Par le rassemblement des associations socio-politiques en un lieu collectif, la MdA offre l'espace à de multiples possibilités de regroupement de l'énergie associative pour la défense de thèmes communs.

Ces rassemblements peuvent se traduire par l'organisation de manifestations socio-politiques (symposiums, congrès ou assemblées générales), l'édition de documents de référence, la mise sur pied d'actions de soutien, etc.

Précisons que tous les avantages présentés ici ne bénéficient pas seulement à la soixantaine d'associations locataires, mais également à l'ensemble du tissu associatif socio-politique, sanitaire et culturel de la région, qui peut trouver en ce lieu le centre d'échanges qui manquait encore à la Genève internationale.

Ainsi, nombreuses sont les associations qui n'ont pas de réels besoins de locaux permanents mais qui demandent simplement un siège social, une boîte aux lettres ou une salle de réunion.

4.3 Les échanges

La MdA se veut un véritable forum permanent, une plate-forme d'échanges entre les associations et le public local et international.

Par ses surfaces d'expositions permanentes, ses possibilités d'organiser conférences et débats publics, de proposer des cours ou d'autres activités, la MdA instaure un dialogue entre les associations et le public.

5. Les prestations

La Maison des Associations a pris forme dans un ensemble de bâtiments de feu journal *La Suisse*, situés en plein centre-ville.

Plus qu'une simple mise à disposition de surfaces et d'équipements, la MdA représente un lieu vivant et animé, fourmillant de projets associatifs divers et d'activités socio-politiques permettant l'organisation de congrès, de séminaires ou d'expositions.

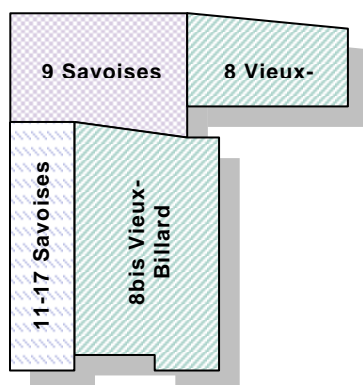
La MdA, sise rue des Savoises 15, est un espace de quatre bâtiments, comprenant de vastes services pour les associations.

- Surface locative : 2'682.30 m² de bureaux et de 706.20 m² de salles de conférences et réunions
- Associations locataires : 60 associations
- Arcades : 4 arcades sur la rue des Savoises, 1 côté Vieux-Billard
- Café-restaurant : 1 café de 230 m². Gérance indépendante prise par la coopérative du Centre des Érythréens
- Salles de réunions : 9 salles de 25 à 70 places
- Salle de conférences : 2 salles de 100 à 250 places entièrement équipées (traduction simultanée, cinéma, etc.)
- Local d'informatique
- Centre de documentation (en voie de finition)
- Espaces d'expositions
- Surfaces de stockage et d'archivage
- Photocopieurs de qualité
- Atelier technique
- Boîte aux lettres locatives
- Personnel de qualité d'aide, de conseils et de renseignements
- Salles équipées en ADSL

6. Les bâtiments

6.1 Attribution des bâtiments

- L'État de Genève, propriétaire des bâtiments Vieux-Billard 8 et 8bis, a attribué ces deux bâtiments à la FEA en 1999 avec un droit de superficie sur 50 ans.
- La Ville de Genève, propriétaire des bâtiments Savoises 9 et 11-17, a attribué ces deux bâtiments à la FEA en 2001 avec un droit d'usufruit sur 50 ans.

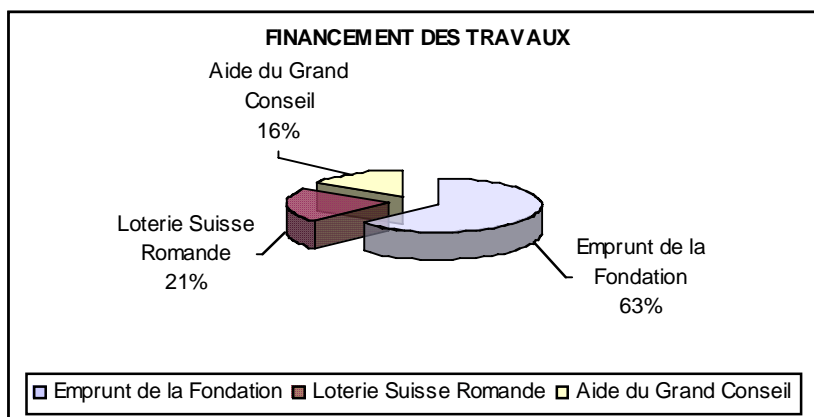


6.2 Financement des travaux de transformation

Les associations, au travers de la FEA, assument pleinement leurs responsabilités ayant emprunté auprès de la BAS la somme globale de 3,6 millions, pour financer la plus grande partie des travaux de rénovation.

Cette somme a été prêtée par la BAS grâce à une garantie de déficit de l'État de Genève sur la somme du prêt.

La Loterie suisse romande et le Grand Conseil de la République et canton de Genève ont également participé au financement des travaux de rénovations. Soit, respectivement à hauteur de 1'200'000.- CHF et 900'000.- CHF.



6.3 Rentes annuelles

Les rentes annuelles payées aux collectivités publiques pour l'utilisation des ces quatre bâtiments sont de :

- 32'200.- CHF pour les bâtiments sis Vieux-Billard 8 et 8bis ;
- 54'000.- CHF pour les bâtiments sis Savoises 9 et 11-17.

Mais, pour la totalité de ces sommes, la FEA est au bénéfice d'une exonération durant les 27 premières années d'exploitation, soit jusqu'en 2027.

Lire à ce propos, le texte d'Alex PFEIFFER, trésorier de la FEA, dans la partie IV de ce rapport consacré à la situation financière de la FEA.

6.4 Entretien des bâtiments

La FEA entretient et paie les charges liées aux immeubles, en accord avec les règles et usages des droits de superficie et d'usufruit.

7. Fonctionnement

7.1 Inauguration

La Maison des Associations socio-politiques a été inaugurée le 26 septembre 2001.

7.2 Adresse

- Adresse courrier et réception : Rue des Savoises 15, dans le quartier de Plainpalais au centre de Genève
- Téléphone : +41 22 329 20 22. Téléfax : +41 22 329 20 23
- Adresse courrier électronique : public@lafea.org
- Site Internet : <http://www.lafea.org>

7.3 Horaires

- La MdA est ouverte tous les jours de la semaine de 7h30 à 22h, sauf le dimanche. En dehors de ces heures, les locataires peuvent accéder à leurs bureaux en utilisant leurs clefs

personnelles. La réception sera ouverte de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00 le soir, tous les jours sauf le samedi et dimanche.

VI. ANNEXE

- 1 Liste des salles disponibles et matériel disponible à la location**
- 2 Liste des locataires**