

10116

Message
du Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale concernant
le transfert d'un subside extraordinaire
accordé à l'office national suisse du tourisme

(Du 9 décembre 1968)

Monsieur le Président et Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous soumettre un projet d'arrêté fédéral concernant le changement d'affectation du subside extraordinaire de 2 988 000 francs accordé par la Confédération à l'office national suisse du tourisme en vue de la rénovation de son agence de Paris et destiné dès lors à permettre la transformation d'un bâtiment nouvellement acquis.

I

Par un arrêté fédéral du 7 décembre 1966 (FF 1966, II, 1012), une contribution extraordinaire de 2 988 000 francs a été accordée à l'office national suisse du tourisme pour la modernisation de son agence du n° 37, boulevard des Capucines, à Paris. En effet, l'on se proposait alors de transformer les locaux loués et de les rénover aux frais de l'office national suisse du tourisme parce qu'il n'était pas possible d'acquérir le bâtiment. Or, les formalités pour obtenir l'autorisation de construire traînèrent en longueur et des difficultés imprévues se présentèrent par suite d'oppositions formées par des voisins; ces difficultés entraînèrent des pourparlers si laborieux avec les propriétaires que les travaux ne purent commencer. Dans notre rapport du 3 avril 1968 sur la gestion du département des transports et communications et de l'énergie en 1967, nous avons déjà fait allusion sous III, H, page 338, à ces contretemps.

Dans l'intervalle, une possibilité plus avantageuse s'est offerte inopinément à l'office national suisse du tourisme.

Il a en effet été possible, le 27 juin 1968, d'acquérir un immeuble situé à la rue Scribe n° 11 bis, à proximité immédiate de l'Opéra. L'achat de cet immeuble appartenant au Conseil des Chambres de l'Agriculture, institution de l'Etat français, avait déjà été envisagé sérieusement il y a quelques années; il avait toutefois échoué à cause du prix jugé excessif de 12,5 millions de



français. Le ministère français des finances s'est décidé maintenant à vendre la propriété pour 8,6 millions de francs. En vue de cette acquisition, l'office national suisse du tourisme a requis, en procédure accélérée, notre assentiment et l'approbation de la délégation des finances des Chambres fédérales, le délai pour se décider étant extrêmement limité.

II

A vrai dire, au prix d'achat se sont ajoutés les droits et redevances à acquitter (taxe d'inscription de 16 pour cent du prix d'achat, taxe immobilière de 0,6 pour cent et frais de notaire) ainsi que divers autres frais généraux au montant total de 1,6 million de francs, de telle sorte que le prix définitif s'élève à 10,2 millions de francs français ou à 8,9 millions environ de francs suisses. La totalité de ce montant a été avancée par les services fédéraux de caisse et de comptabilité.

On avait d'abord espéré, eu égard au statut de notre organisation officielle de propagande en faveur du tourisme qui est une institution de droit public, pouvoir obtenir l'exonération des droits de mutation. Mais, comme il ne s'agissait pas d'une propriété acquise par la Confédération elle-même, comme dans le cas d'un bâtiment d'ambassade, les autorités françaises n'ont pas pu se montrer spécialement arrangeantes.

L'office national suisse du tourisme se propose d'exploiter commercialement l'immeuble acquis, c'est-à-dire de louer à des tiers, et notamment à des maisons suisses, les locaux non utilisés pour sa propre agence. Un établissement bancaire s'est déclaré disposé à accorder un crédit de 8 millions de francs en espèces, au taux de 5¼ pour cent et pour une durée de 30 ans, pour rembourser l'avance de la Confédération. Du fait que pendant la période de transformation, le bâtiment ne rapportera aucun loyer, nous avons, après entente avec votre délégation des finances, accordé sans intérêt l'avance remboursable au plus tard le 30 juin 1969.

Le solde de 900 000 francs de l'avance pourra être remboursé au moyen des fonds revenant à l'office national suisse du tourisme comme « pas de porte » consécutif à la résiliation du contrat de location.

III

L'immeuble acquis comprend un sous-sol, un rez-de-chaussée et un entre-sol pour l'exploitation de l'agence, ainsi que cinq étages dont le dernier abrite des mansardes. Le chauffage central se fait au mazout. L'état actuel du bâtiment est satisfaisant, mais des travaux de transformation et de rénovation sont inévitables en vue de la nouvelle affectation des locaux. Le coût total s'établit comme il suit:

Prix d'achat, y compris impôts et taxes	Fr. f. 10 200 000
Frais de transformation	Fr. f. 3 700 000
Total	Fr. f. 13 900 000
ou environ	Fr. s. 12 000 000

Ces dépenses sont couvertes par le crédit bancaire déjà mentionné de 8 millions de francs, par le «pas de porte» d'environ un million de francs provenant de l'immeuble du boulevard des Capucines, enfin par le transfert sur la nouvelle acquisition du crédit extraordinaire de 2 988 000 francs accordé par la Confédération pour la modernisation de l'agence de Paris. La surface disponible au rez-de-chaussée étant plus de deux fois aussi grande que dans l'agence actuelle, l'installation d'un escalier roulant pour le service de la clientèle sera superflue. En revanche, des travaux de rénovation seront nécessaires dans les étages à louer, de sorte que la totalité du crédit accordé à l'époque pour la modernisation de l'agence devra être utilisée. Les frais par mètre cube pour la transformation ne sont estimés qu'à 220 francs.

Il ne sera cependant possible de présenter des devis exacts que lorsque les besoins en locaux des futurs locataires auront été fixés. Quoiqu'il en soit, l'office national suisse du tourisme veillera à ce que les frais totaux mentionnés plus haut ne soient pas dépassés.

IV

Au compte d'exploitation, ce sont avant tout les recettes provenant des loyers pour les cinq étages supérieurs qui entrent en ligne de compte. Le bâtiment étant situé dans un quartier bien desservi par les moyens de transport, les candidats sont nombreux qui s'intéressent à la location des divers locaux; parmi eux figurent plusieurs maisons ou organisations suisses. Les sondages opérés ont montré qu'on pourrait escompter des loyers d'au moins 300 à 350 francs français par mètre carré et par année. L'office national suisse du tourisme n'ayant pas l'intention d'exiger un «pas de porte» de ses locataires, il est relativement libre de fixer les loyers à sa guise, dans les limites des possibilités existant sur le marché immobilier de Paris. De toutes façons, les perspectives de rapport semblent justifier les investissements envisagés. De plus, la propriété d'un immeuble comporte de nombreux avantages en comparaison de la situation de locataire qui était celle de l'office du tourisme au boulevard des Capucines.

Le loyer des locaux du sous-sol, du rez-de-chaussée et de l'entresol réservés aux besoins de l'agence a été fixé provisoirement au montant même payé par elle au boulevard des Capucines.

Le remboursement du crédit bancaire s'opérera sur la base d'un plan d'amortissement spécial qui prévoit le premier versement pour 1970.

L'article 2 de l'arrêté fédéral du 7 décembre 1966 prescrivant formellement que l'affectation des fonds encaissés à titre de «pas de porte» sera déterminée par un nouvel arrêté fédéral, il convient, si le contrat de location de l'agence n'est pas prorogé, de s'en tenir à cette disposition.

Vu ce qui précède, nous vous recommandons vivement d'adopter l'arrêté fédéral ci-après.

Veuillez agréer, Monsieur le Président et Messieurs, les assurances de notre haute considération.

Berne, le 9 décembre 1968.

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération,

Spühler

Le chancelier de la Confédération,

Huber

18396

(Projet)

**Arrêté fédéral
concernant le transfert d'un subside extraordinaire
accordé à l'office national suisse du tourisme**

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu le message du Conseil fédéral du 9 décembre 1968,

arrête:

Article premier

L'affectation du subside extraordinaire, de 2 988 000 francs, accordé par la Confédération à l'office national suisse du tourisme en vue de la modernisation de son agence de Paris, selon arrêté fédéral du 7 décembre 1966¹⁾, à l'acquisition d'un autre bâtiment est approuvée.

Art. 2

Sur les fonds découlant du «pas de porte» encaissé par suite de la résiliation du contrat de location de l'office national suisse du tourisme, un montant de 900 000 francs servira à rembourser le solde de l'avance consentie par la Confédération. Un surplus éventuel est destiné à financer la transformation du bâtiment.

Art. 3

¹ Le présent arrêté, qui n'est pas de portée générale, entre immédiatement en vigueur.

² Le Conseil fédéral est chargé de son exécution.

18396

¹⁾ FF 1966, II, 1012.