

Date de dépôt: 17 mars 2010

Rapport

de la Commission des finances chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève en liquidation à aliéner en bloc les feuillets PPE 3202 nos 29, 17, 30, 1/2, 1/7, 1/91, 1/124 et 1/125 de la parcelle de base 3202, plan 65, de la commune de Genève, section Plainpalais, soit des bureaux, locaux, halls en dépendance au 1^{er} étage, dépôt-atelier au 1er sous-sol, dépôt au 2^e sous-sol, parkings au 2e sous-sol dans un immeuble sis 45B, route des Acacias

Rapport de Mme Anne Marie von Arx-Vernon

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le projet de loi 10333 (dossier n°504 de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe) a été étudié par la Commission des finances lors de sa séance du 10 mars 2010, sous la présidence de M. Christian Bavarel, assisté de M. Fabien Mangilli, secrétaire scientifique (SGGC). Le procès-verbal était tenu par Mme Marianne Cherbuliez, que nous remercions.

Lors de cette séance, la commission a entendu M. Pierre Terry, chef de secteur au service du contentieux de l'Etat (DF), et M. Jean-Luc Constant, secrétaire scientifique (SGGC).

La Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève a achevé sa liquidation le 31 décembre 2009 et la Commission de contrôle de la Fondation de valorisation a terminé ses travaux à la même date. Conformément à la loi 10202, votée par le Grand Conseil en 2008, l'Etat de Genève a succédé à la Fondation de valorisation avec tous les droits et obligations. Le solde des objets examinés à l'époque par la Commission de contrôle doit à présent l'être par la Commission des finances.

Le présent projet de loi concerne la vente de locaux industriels et artisanaux sis 45B, route des Acacias à Genève. Les feuillets PPE sont situés dans un bâtiment découpé en trois blocs contigus. Le bâtiment est à vocation industrielle. Il a été construit en 1988 et comporte 2 sous-sols, 1 rez-de-chaussée, 5 étages et 1 attique.

Les feuillets PPE 3202 n^{os} 29, 17 et 30 sont composés de bureaux et locaux artisanaux sis au 1^{er} étage, d'une surface brute de plancher de 216 m², et de 2 halls en dépendance, d'une surface brute de plancher de 24,16 m² au total.

Le feuillet PPE 3202 n^o 1/2 est composé d'un dépôt-atelier sis au 1^{er} sous-sol, d'une surface brute de plancher de 6,98 m².

Le feuillet PPE 3202 n^o 1/7 est composé d'un dépôt au 2^e sous-sol, d'une surface brute de plancher de 69,8 m².

Le feuillet PPE 3202 n^o 1/91 représente un parking double au 2^e sous-sol.

Le feuillet PPE 3202 n^o 1/124 représente un parking simple au 2^e sous-sol.

Le feuillet PPE 3202 n^o 1/125 représente un parking simple au 2^e sous-sol.

Ces objets ont été acquis en décembre 2003 par la Fondation de valorisation. La commission de contrôle a approuvé la fourchette de prix proposée par la fondation. Celle-ci a mandaté au mois de janvier 2006 trois courtiers pour entreprendre la commercialisation de ces objets.

Ces objets étant situés dans le périmètre du PAV, la Fondation de valorisation a approché la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI), qui n'a fait part d'aucune marque d'intérêt. Egalement contacté, le DCTI a donné une réponse négative quant à un éventuel intérêt de l'Etat pour leur acquisition.

Un acquéreur, qui souhaite acheter ces locaux pour son propre usage, a fait part de son intérêt pour un montant de 810 000 F.

A la question d'un commissaire (MCG), il est indiqué que ces objets ont été repris d'une société de portage par la Fondation de valorisation. La réglementation interne de la fondation prévoyait qu'une exclusivité de commercialisation était accordée au porteur ou à la régie de qui dépendait ce porteur. Cette exclusivité avait une durée de six mois. Ce délai étant passé, d'autres courtiers avaient été mandatés. Et c'est par l'intermédiaire de l'un de ceux-ci que la vente a pu s'effectuer. Il n'y aura ainsi pas, dans ce dossier, de

rétrocession de commission de courtage à la régie dépendant du porteur de l'époque.

Cette vente engendre une perte estimée à 1 726 540 F, soit 68 % de la créance initiale.

Au vu de ce qui précède, il convient d'amender le projet de loi et d'indiquer un prix de vente de 810 000 F. Il s'avère en outre nécessaire d'adapter ledit projet pour tenir compte de la fin de la liquidation de la Fondation de valorisation.

La Commission des finances a adopté ce projet de loi amendé par 12 voix pour (2 S, 3 Ve, 2 PDC, 2 R, 2 L, 1 UDC), 0 contre et 2 abstentions (2 MCG).

La Commission vous recommande, Mesdames les députées, Messieurs les députés, d'accepter le projet de loi 10333 ainsi amendé.

Projet de loi (10333)

autorisant le Conseil d'Etat à aliéner en bloc les feuillets PPE 3202 nos 29, 17, 30, 1/2, 1/7, 1/91, 1/124 et 1/125 de la parcelle de base 3202, plan 65, de la commune de Genève, section Plainpalais, soit des bureaux, locaux, halls en dépendance au 1^{er} étage, dépôt-atelier au 1er sous-sol, dépôt au 2^e sous-sol, parkings au 2e sous-sol dans un immeuble sis 45B, route des Acacias

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

Art. 1 Autorisation d'aliénation

Le Conseil d'Etat, au nom de l'Etat de Genève, qui succède à la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève conformément à l'article 6, alinéa 4 de la loi 10202, est autorisé à aliéner en bloc pour un prix total de 810 000 F l'immeuble suivant :

Feuillets PPE 3202 n^{os} 29, 17 et 30 de la parcelle de base 3202, plan 65, de la commune de Genève, section Plainpalais, soit des bureaux, locaux artisanaux et halls en dépendance au 1^{er} étage d'un immeuble sis 45B, route des Acacias.

Feuille PPE 3202 n^o 1/2 de la parcelle de base 3202, plan 65, de la commune de Genève, section Plainpalais, soit un dépôt-atelier au 1^{er} sous-sol d'un immeuble sis 45B, route des Acacias.

Feuille PPE 3202 n^o 1/7 de la parcelle de base 3202, plan 65, de la commune de Genève, section Plainpalais, soit un dépôt au 2^e sous-sol d'un immeuble sis 45B, route des Acacias.

Feuille PPE 3202 n^o 1/91 de la parcelle de base 3202, plan 65, de la commune de Genève, section Plainpalais, soit un parking double au 2^e sous-sol d'un immeuble sis 45B, route des Acacias.

Feuille PPE 3202 n^o 1/124 de la parcelle de base 3202, plan 65, de la commune de Genève, section Plainpalais, soit un parking simple au 2^e sous-sol d'un immeuble sis 45B, route des Acacias.

Feuillet PPE 3202 n° 1/125 de la parcelle de base 3202, plan 65, de la commune de Genève, section Plainpalais, soit un parking simple au 2^e sous-sol d'un immeuble sis 45B, route des Acacias.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.