

Date de dépôt: 15 mars 2005

Messagerie

Rapport

de la Commission de contrôle de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 1890, plan 73, de la commune de Genève, section Plainpalais, pour 4 500 000 F

Rapport de Mme Anne-Marie von Arx-Vernon

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le PL 9238 a été étudié par la Commission de contrôle de la FVA lors de ses séances des 2 et 9 mars 2005, sous la présidence de Mme Michèle Künzler. Le procès verbal était tenu par M. Jean-luc Constant, que nous remercions.

Lors de cette séance, la Commission a entendu les représentants de la Fondation de valorisation, M. Alain B. Lévy, M. Christian Grobet et M. Laurent Marconi.

Ce PL 9238 concerne le dossier n° 68.

L'objet en question, situé en ville de Genève, 40 bis avenue de Champel, est une parcelle de 1'128 m², entièrement occupée par une construction basse sur cour abritant la Clinique Champel-Elysée S.A. Cet immeuble, coïncé entre deux barres de logements, ne bénéficie pas d'un bon apport de lumière.

Malgré le bon état général du bâtiment, la Clinique envisage d'entreprendre d'importants travaux de rénovation.

Hormis deux places de parking, la totalité des surfaces est louée à la Clinique Champel-Elysée S. A. en faveur d'un bail annoté au Registre Foncier. Ce dernier arrive à échéance le 31 janvier 2008.

L'état locatif au 1^{er} septembre 2003 révèle un montant de Frs. 316'080.— (une indexation a été effectuée).

La Clinique Générale Beaulieu, propriétaire de la locataire, a consenti d'importants investissements afin de développer cette antenne médicale.

Le potentiel de valorisation reste difficile à envisager du fait d'un aspect figé de la destination des locaux et du manque de potentiel d'agrandissement des bâtiments (cf : Loi sur les constructions et installations diverses).

Les coûts d'entretien et de maintien aux standards des locaux sont élevés par rapport à toute autre exploitation. Les charges de l'immeuble constituent environ 20% de l'état locatif.

La FVA a trouvé preneur pour ce bien, après amendement, à 4'000'000 F en lieu et place de 4'500'000 F. La perte sur ce dossier atteindra par conséquent 12'730'000 F, soit 76.10 %.

La Commission vous recommande à l'unanimité, moins deux abstentions, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter le PL 9238 ainsi amendé.

Loi (9238)

autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 1890, plan 73, de la commune de Genève, section Plainpalais, pour 4 000 000 F

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

Art. 1 Autorisation d'aliénation

La Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (ci-après: la Fondation) est autorisée à aliéner en bloc pour un prix de 4 000 000 F les immeubles suivants :

parcelle 1890, plan 73, de la commune de Genève, section Plainpalais.

Art. 2 Utilisation du produit de la vente

Le produit de la vente mentionnée à l'article 1 sert à désendetter la Fondation.

Art. 3 Entrée en vigueur

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