

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 7 décembre 2004

Messagerie

Projet de loi ouvrant un crédit extraordinaire d'investissement pour la régularisation financière de l'acquisition de terrains de PV Papeterie de Versoix SA

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

Art. 1 Crédit d'investissement

Un crédit extraordinaire de 1 800 000 F est ouvert au Conseil d'Etat pour l'acquisition des parcelles 4809, 4864, 5994 et 6017, feuille 27, du cadastre de la commune de Versoix, anciennement propriété de PV Papeterie de Versoix SA, société anonyme ayant son siège à Versoix.

Art. 2 Compte d'investissement

Ce crédit ne figure pas au budget d'investissement 2004. Il est comptabilisé en une tranche unique au compte d'investissement en 2004, sous la rubrique 67.22.00.500.01.

Art. 3 Financement et couverture des charges financières

Le financement de ce crédit est assuré, au besoin, par le recours à l'emprunt dans le cadre du volume d'investissement « net-net » fixé par le Conseil d'Etat, dont les charges financières en intérêts sont à couvrir par l'impôt.

Art. 4 Amortissement

Les terrains ne sont pas amortis.

Art. 5 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993.

Art. 6 Entrée en vigueur

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

Certifié conforme
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

La société anonyme PV Papeterie de Versoix SA (ci-après la papeterie) a fait faillite le 17 avril 2000. Cette société, qui avait comme but l'exploitation d'une fabrique de papier, était propriétaire des divers terrains riverains de la Versoix.

Lors de la liquidation des actifs de la papeterie consécutivement à sa faillite, les liquidateurs ont proposé des immeubles à la vente. Le Département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement (ci-après le département) a fait part de son intérêt. En effet, ces parcelles, sises pour la plupart en 5^e zone de construction mais pratiquement pas bâties, étaient susceptibles d'entrer dans le cadre des projets de loi sur la protection générale et l'aménagement des rives de la Versoix, élaborés par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL). Il s'agit des projets de loi 8800 et 8801 qui ont été examinés, puis adoptés par le Grand Conseil le 5 décembre 2003. Ces lois, entrées en vigueur le 31 janvier 2004, incorporent les parcelles 4809 et 4864 à la zone de verdure et à la zone des bois et forêts. La parcelle 6017, ainsi que la parcelle 5994 (partie du chemin d'accès), demeurent en 5^e zone, mais sont comprises dans un secteur inconstructible selon le plan de protection.

L'intérêt de l'Etat de Genève pour ces parcelles était d'autant plus marqué que celui-ci possédait une créance de 1 072 297 F contre la papeterie résultant de taxes d'épuration non payées, montant pour lequel l'Etat était au bénéfice d'une hypothèque légale.

Le département a présenté une offre à la masse en faillite portant sur quatre parcelles contiguës, sises en 5^e zone à bâtir et en zone des bois et forêts, d'une surface totale de 32 973 m² pour un prix de 1 800 000 F, laquelle a été acceptée.

Il s'agit, dans le détail, des parcelles suivantes:

- 4809, feuille 27 de la commune de Versoix, terrain nu, d'une contenance totale de 12 486 m²;
- 4864, feuille 27 de la commune de Versoix, avec les bâtiments n^{os} 1752 (habitation de 126 m²), 2351 (usine de 82 m²), d'une contenance totale de 16 992 m²;

- 5994, feuille 27 de la commune de Versoix, avec le bâtiment n° 2810 (cabine électrique de 5 m²), d'une contenance totale de 438 m²;
- 6017, feuille 27 de la commune de Versoix, terrain nu, d'une contenance totale de 3 057 m².

Le financement a été assuré:

- à concurrence de 1 072 297 F par compensation d'autant avec la créance que possédait l'Etat de Genève contre la papeterie;
- le solde, par l'utilisation d'un crédit de renaturation du service du lac et des cours d'eau pour « Versoix 2000 ».

Cette acquisition a été approuvée par arrêtés du Conseil d'Etat du 11 avril 2001 et du 26 juin 2002, l'acte d'achat ayant été instrumenté par M^c Valérie Marti, notaire, en date des 22 février et 26 avril 2001.

Par jugement du 14 mai 2002, le Tribunal de première instance a révoqué le jugement de faillite. Cette mutation a été publiée le 25 novembre 2002 dans la Feuille d'avis officielle du canton de Genève. Enfin, en date du 5 novembre 2002, l'assemblée générale de la société a décidé sa dissolution et son entrée en liquidation.

La présente loi a pour but de régulariser financièrement l'opération d'acquisition qu'il a fallu organiser et achever dans l'urgence.

En effet, la créance désormais recouvrée de 1 072 297 F subsiste encore sur le compte débiteurs 115.01 du Fonds cantonal d'assainissement des eaux (CR n° 69.80.00). L'Inspection cantonale des finances a d'ailleurs relevé cette situation dans ses rapports en recommandant de constituer des provisions pour débiteurs douteux, ce qui n'a toutefois pas lieu d'être puisque la contre-valeur de la créance a toujours existé sous la forme de l'hypothèque légale.

Dès lors, la régularisation financière du transfert de propriété à l'Etat des terrains dont il est question, formalisée par le présent projet de loi, permettra de régler cette situation d'un point de vue comptable en soldant définitivement la créance de 1 072 297 F.

En procédant à cette acquisition de terrains, le département a poursuivi un double objectif, à savoir sauvegarder les intérêts financiers de l'Etat, menacés par la faillite de la papeterie, et obtenir la maîtrise foncière d'un ensemble de parcelles intéressantes dans le contexte de l'aménagement et la renaturation de la Versoix, à proximité immédiate d'un site classé à l'inventaire fédéral des zones alluviales d'importance nationale. Cette maîtrise renforcera la protection du cours d'eau en évitant une forte concentration de constructions dans un endroit sensible, d'ailleurs mal approprié à l'habitation en raison de la déclivité du terrain d'une part, et des restrictions de construction résultant de

la loi sur les eaux et de la loi sur les forêts d'autre part. Pour le surplus, l'affectation précise de ces parcelles, qui doit faire l'objet de discussions avec la commune, pourra prévoir une certaine ouverture à des activités de loisirs.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

Tableaux financiers

Préavis technique

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DE LA DÉPENSE NOUVELLE
Projet de loi ouvrant un crédit extraordinaire d'investissement pour la régularisation financière de l'acquisition de terrains de PV Papeterie de Versoix SA

Projet présenté par le Nom du (des) département(s)

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Résultat récurrent
TOTAL des charges de fonctionnement induites	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500
Charges en personnel [30] (augmentation des charges de personnel, formation, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses générales [31]	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges en matériel et véhicule (mobilier, fournitures, matériel classique et/ou spécifique, véhicule, entretien, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges de bâtiment (fluides (eau, énergie, combustibles), conciergerie, entretien, location, assurances, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières [32-33] Intérêts (report tableau)	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500
Amortissements (report tableau)	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500
Charges particulières [30 à 36]	0	0	0	0	0	0	0	0
Perte comptable [330]	0	0	0	0	0	0	0	0
Provision [338] (préciser la nature)	0	0	0	0	0	0	0	0
Octroi de subvention ou de prestations [36] (subvention accordée à des tiers, prestation en nature)	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des revenus de fonctionnement induits	0	0	0	0	0	0	0	0
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46] (augmentation de revenus (impôts, amortissements, taxes), subventions reçues, dons ou legs)	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres revenus [42] (revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT (charges - revenus)	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500

Remarques :

-
-
-

Signature du responsable financier :

Date :

PLANIFICATION DES CHARGES FINANCIÈRES (AMORTISSEMENTS ET INTÉRÊTS) EN FONCTION DES DÉCAISSEMENTS PRÉVUS

Projet de loi ouvrant un crédit extraordinaire d'investissement pour la régularisation financière de l'acquisition de terrains de PV Papeterie de Versoix SA

Projet présenté par le Nom du (des) département(s)

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	TOTAL
Investissement brut	1'800'000	0	0	0	0	0	0	1'800'000
- Recette d'investissement	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissement net	1'800'000	0	0	0	0	0	0	1'800'000
Terrains	1'800'000	0	0	0	0	0	0	1'800'000
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des charges financières	49'500							
Intérêts	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500	49'500
Amortissements	0	0	0	0	0	0	0	0
								charges financières récurrentes
								49'500

Signature du responsable financier :

Date :



Département des finances
Administration des finances de l'Etat

République et
Canton de Genève



PREAVIS TECHNIQUE

fonctionnement bouclement
 investissement autre

rubrique n° 67.22.00.500.01

1. Objet

Projet de loi ouvrant un crédit extraordinaire d'investissement pour la régularisation financière de l'acquisition de terrains de PV Papeterie de Versoix SA.

2. Planification des charges et revenus de fonctionnement induits par le projet

(en millions de francs)	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Résultat récurrent
Charges en personnel [30]	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses générales [31]	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges financières [32+33]	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
Charges particulières [30 à 36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Octroi de subvention ou prestations [36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Total des charges de fonctionnement	0.05							
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46]	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres revenus [42]	-	-	-	-	-	-	-	-
Total des revenus de fonctionnement	-							
Résultat net de fonctionnement	0.05							

3. Financement

Ce crédit extraordinaire d'investissement de 1 800 000 F ne figure pas au budget d'investissement 2004. Il sera comptabilisé en 2004 sous la rubrique 67.22.00.500.01.

S'agissant d'un crédit extraordinaire, le préavis technique est conditionné à l'adaptation du plan de trésorerie des grands travaux effectué par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, afin de respecter l'enveloppe globale des investissements 2004 votée par le Grand Conseil.

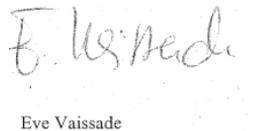
Il devra entrer dans le cadre du volume d'investissements "nets-nets" admis par le Conseil d'Etat pour 2004. Ce crédit n'est pas concerné par la réduction technique globale puisque l'opération est déjà réalisée.

4. Remarques

Ainsi que l'exposé des motifs le relève et conformément aux arrêtés du Conseil d'Etat du 11 avril 2001 et du 26 juin 2002, le financement de ce crédit d'investissement de 1 800 000 F est assuré par compensation d'autant avec une créance détenue par l'Etat pour un montant de 1 072 297 F ainsi que par le solde de 727 703 F comptabilisé en 2001 sur la rubrique du crédit d'investissement de revalorisation de la Versoix du service du lac et des cours d'eaux.

Les frais d'acquisition des terrains (4 884.55 F) ne sont pas compris dans le montant du crédit de 1 800 000 F.


Marc Gioria


Eve Vaissade

Genève, le 25 août 2004

N.B. : Le présent préavis technique est basé sur le PL et son exposé des motifs transmis le 8 juin 2004 et les tableaux financiers transmis le 30 juillet 2004. L'Administration des Finances de l'Etat n'est plus engagée en cas de modifications ultérieures à la date du préavis technique.

Pris connaissance le :

Signature du responsable financier :

26 Août 2004
Département de l'intérieur,
de l'agriculture et
de l'environnement
Services financiers du
département