

Date de dépôt: 17 septembre 2008

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 les feuillets PPE 7534 n° 3, 4, 5, 6, 10, 11, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 et 44 de la parcelle de base 7534, plan 46, de la commune de Satigny (Projet de loi scindé en deux)

Rapport de M. Eric Stauffer

Mesdames et
Messieurs les députés,

En préambule, il sied de spécifier que les objets concernés par le présent projet de loi font partie d'un lot de plusieurs objets. Ces objets sont situés dans un immeuble industriel et artisanal implanté dans la ZIMEYSA, Pré-Bouvier 27-29 à Satigny.

Les objets ont été repris à l'époque par la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe à l'occasion d'une vente aux enchères, respectivement des mains d'un porteur. Il s'agit d'un lot difficile à louer, générant de mauvais rendements, et difficile à réaliser. La Fondation de valorisation explique que les lots se sont également avérés difficiles à commercialiser, car certains lots artisanaux étaient loués alors que d'autres étaient vacants. Il était compliqué de vendre ces lots en bloc, car les investisseurs se fondaient sur l'état locatif existant (sans tenir compte des vacances) et la Fondation de valorisation estimait leurs offres insuffisantes.

Ces lots ont par conséquent été présentés longtemps sur le site internet de la Fondation de valorisation. Celle-ci a par la suite changé de stratégie de réalisation en vendant les lots vacants à des utilisateurs finaux, de sorte à pouvoir conserver un bloc de locaux loués. La Fondation de valorisation a

finalement trouvé par le biais de courtiers plusieurs acquéreurs pour les lots vacants. Il s'agit par conséquent d'une vente partielle par rapport au projet de loi initial.

Il est nécessaire d'amender le présent projet de loi, le prix de vente étant porté à 2 232 700 F. A ce stade de la réalisation, la perte moyenne du dossier est de 18 %, soit 3 976 430 F. Il convient également, s'agissant d'une vente partielle de lots, d'amender le projet de loi pour le faire correspondre aux seuls lots vendus, à savoir les feuillets PPE 7534 n°4, 20, 29, 30, 41, 42, 43 et 44.

La Fondation de valorisation a fait part de l'urgence à adopter ce projet de loi. En effet, une société informatique genevoise attend cette vente pour pouvoir entreprendre des travaux et s'y installer en créant 12 emplois. La Fondation de valorisation a d'ores et déjà mis à disposition de cette société sur la base d'un prêt, les locaux concernés. La société va ainsi pouvoir commencer les travaux, mais à ses risques si le projet de loi devait être refusé par le Grand Conseil, étant précisé que l'acte de vente arrivera à terme au mois de décembre 2008.

Le rapporteur du présent projet de loi a proposé, compte tenu de l'urgence à traiter ce projet de loi, de le voter le jour même et de déposer le rapport le lendemain en vue de sa présentation en séance plénière.

La Commission de contrôle a voté à l'unanimité (2 S, 1 Ve, 1 PDC, 1 R, 2 L, 1 UDC, 1 MCG) le présent projet de loi.

La Commission vous demande, Mesdames et Messieurs les députés, de soutenir le présent projet de loi amendé.

Projet de loi (9772-1)

autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner les feuillets PPE 7534 n° 4, 20, 29, 30, 41, 42, 43 et 44 de la parcelle de base 7534, plan 46, de la commune de Satigny

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 2 232 700 F l'immeuble suivant :

Feuillets PPE 7534 n° 4, 20, 29, 30, 41, 42, 43 et 44 de la parcelle de base 7534, plan 46, de la commune de Satigny.

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.