

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 3 avril 2006

Messagerie

Projet de loi d'aliénation et d'investissement découlant d'opérations de transfert d'actifs entre l'Etat de Genève et l'Aéroport International de Genève

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

Chapitre 1 Modalités du transfert d'actifs

Art. 1 Vente des bâtiments, installations et aménagements extérieurs

¹ L'aliénation par l'Etat de Genève à l'Aéroport International de Genève (ci-après AIG) des bâtiments, installations et aménagements extérieurs, compris dans le périmètre aéroportuaire tel que défini dans le plan figurant en annexe à la présente loi, est autorisée pour un prix de 154 250 269 F.

² Ce prix correspond à la valeur comptable, dans les livres de l'Etat, de ces actifs à la date du 31 décembre 2006 ; il est réactualisé par le Conseil d'Etat s'il est procédé au transfert d'actifs à une date ultérieure. Il est versé en espèces par l'AIG.

Art. 2 Terrains *Propriété de l'Etat*

¹ Les biens-fonds, compris dans le périmètre aéroportuaire au sens de l'article 1, alinéa 1, demeurent la propriété de l'Etat de Genève.

Droit de superficie en faveur de l'AIG

² L'Etat constitue sur les biens-fonds visés à l'alinéa 1 un ou plusieurs droits de superficie distincts et permanents immatriculés au registre foncier en faveur de l'AIG.

Droits existants

³ Les droits de superficie, de propriété par étage, ainsi que d'autres droits éventuels, déjà consentis à des tiers, sont réservés. Les revenus y relatifs reviennent à l'AIG.

Droits au second degré

⁴ Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat, l'AIG peut constituer des droits de superficie ainsi que des droits de propriété par étage en faveur de tiers (droits au second degré).

Conditions du droit de superficie

⁵ Le Conseil d'Etat fixe pour le surplus les conditions du droit de superficie et en particulier de la rente de superficie due par l'AIG.

Chapitre 2 Opération préalable

Art. 3 Crédit d'investissement

Un crédit d'investissement de 51 529.75 F est ouvert au Conseil d'Etat en vue de l'acquisition de la parcelle n° 1144 de la commune du Grand-Saconnex, d'une contenance de 454 550 m² et propriété actuelle de la Société Immobilière de Terrains Nord-Aviation.

Art. 4 Budget d'investissement

Le crédit pour l'achat de la parcelle n° 1144 de la commune du Grand-Saconnex est inscrit en une tranche unique au budget d'investissement en 2007 sous la rubrique 07.09.92.00. 50000101.

Art. 5 Financement et charges financières

Le crédit d'investissement visé à l'article 3 est financé, à due concurrence, par compensation de la créance de l'Etat de Genève à l'égard de la Société Immobilière de Terrains Nord-Aviation et ne donne ainsi pas lieu à une transaction de trésorerie.

Art. 6 Amortissement

Vu sa nature, l'investissement visé à l'article 3 ne donne pas lieu à amortissement.

Chapitre 3 Dispositions finales

Art. 7 Loi sur la gestion administrative et financière

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. 8 Dispositions d'application

Le Conseil d'Etat édicte les dispositions nécessaires à l'application de la présente loi.

Art. 9 Entrée en vigueur

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 10 Modifications à une autre loi

La loi sur l'aéroport international de Genève, du 10 juin 1993 (H 3 25), est modifiée comme suit :

Art. 4 Propriété (nouvelle teneur)***Bâtiments, installations et aménagements extérieurs***

¹ Les bâtiments, installations et aménagements extérieurs compris dans le périmètre aéroportuaire sont propriété de l'établissement, conformément à la loi d'aliénation et d'investissement découlant d'opérations de transfert d'actifs entre l'Etat de Genève et l'Aéroport International de Genève, du ... (*à compléter*).

Terrains

² Les biens-fonds compris dans le périmètre aéroportuaire demeurent la propriété de l'Etat de Genève.

Droit de superficie en faveur de l'établissement

³ L'Etat constitue sur les biens-fonds visés à l'alinéa 1 un ou plusieurs droits de superficie distincts et permanents immatriculés au registre foncier en faveur de l'établissement. Le Conseil d'Etat fixe les conditions du droit de superficie et en particulier de la rente de superficie due par celui-ci.

Droits existants

⁴ Les droits de superficie, de propriété par étage, ainsi que d'autres droits éventuels, déjà consentis à des tiers, sont réservés. Les revenus y relatifs reviennent à l'établissement.

Droits au second degré

⁵ Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat, l'établissement peut constituer des droits de superficie ainsi que des droits de propriété par étage en faveur de tiers (droits au second degré).

Art. 31 (nouvelle teneur, sans modification de la note)

L'établissement peut donner en location ou en concession les locaux techniques, administratifs et commerciaux dont il est propriétaire et dont il n'a pas lui-même l'usage.

Art. 32 (nouvelle teneur, sans modification de la note)

L'établissement assure l'entretien et l'adaptation des biens et équipements dont il est propriétaire, de sorte à garantir l'exécution de sa mission telle que définie à l'article 2.

Art. 36, al. 1 (nouvelle teneur, sans modification de la note)

¹ L'établissement assume l'ensemble des charges liées à son exploitation, y compris les indemnités que l'Etat serait appelé à payer à des riverains de l'aéroport en raison des nuisances qu'ils pourraient subir du fait de l'exploitation de ce dernier.

Art. 40 (abrogé)

Certifié conforme
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

I. Préambule

Le Conseil d'Etat instruit trois dossiers de transferts d'actifs entre l'Etat de Genève et respectivement les Transports publics genevois (TPG), les Services Industriels de Genève (SIG) et l'Aéroport International de Genève (AIG). Leur élaboration repose sur des critères d'évaluation identiques. Les objectifs poursuivis par le Conseil d'Etat dans ce cadre sont les suivants.

Le premier vise la clarification des rôles et responsabilité de l'Etat de Genève ainsi que des établissements publics autonomes concernés. Au-delà, à chaque fois, il est fait appel à la responsabilisation entrepreneuriale des entités dans le cadre de leurs activités ainsi qu'à une amélioration notable de l'efficacité par le renforcement de leur autonomie dans le cadre des investissements à consentir par exemple. Enfin, l'objectif consiste à transférer, à l'établissement concerné, l'ensemble des bâtiments et infrastructures nécessaires et indispensables à son activité. De l'autre côté, l'Etat souhaitant garder la maîtrise des terrains, ceux-ci restent en sa propriété ou sont acquis à cette fin.

Le Conseil d'Etat a examiné les valeurs transactionnelles envisageables dans le cadre des transferts d'actifs. Le principal objectif était l'universalité de la méthode. Pour ce faire, plusieurs méthodes d'évaluation ont été examinées.

Concernant les valeurs basées sur une approche dite « économique », la valeur vénale ne peut être retenue en l'absence de marché actif. En effet, les conditions d'un marché actif sont multiples : les éléments négociés sur le marché doivent être suffisamment homogènes pour être comparés, à tout moment des acheteurs et vendeurs consentants peuvent être trouvés et les prix sont mis à disposition du public. En tant que substitut à la valeur de marché, la valeur de rendement pour certains transferts ne peut être déterminée, puisque la vente des actifs n'induit pas forcément de rendement des fonds propres investis, l'activité étant déficitaire ou les actifs mal dimensionnés en relation avec les activités à accomplir. Enfin, la valeur économique basée sur la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs se trouve confrontée à la même problématique que la valeur de rendement, doublée du choix d'hypothèses souvent discutables.

Pour ce qui est des valeurs basées sur une approche dite de « coût », la valeur de remplacement brute a été écartée, étant jugée trop éloignée de la valeur résiduelle de l'immobilisation au moment du transfert. L'intérêt de la valeur intrinsèque a été relevé. Elle est cependant soumise à de grandes volatilités en fonction des expertises retenues. Par ailleurs, la prise en considération, dans les évaluations, d'obsolescences techniques ou dues aux modifications du « marché » s'avère très difficilement évaluable.

Le Conseil d'Etat a finalement opté pour la valeur comptable comme valeur transactionnelle pour l'ensemble des transferts d'actifs. Cette valeur a en effet le mérite d'être facilement identifiable. En outre, elle répond au principe d'universalité, puisque chaque objet inscrit au patrimoine de l'Etat peut être déterminé de la même manière. Bien entendu, cette valeur n'est pas exempte de défauts et notamment celui d'avoir été l'objet d'amortissements importants avant 1998 ne correspondant pas à la durée d'utilité des biens en question.

Le présent projet de loi concerne uniquement un transfert d'actifs au profit de l'AIG, les transferts touchant les autres établissements concernés faisant l'objet de projets de loi séparés, même s'il font également partie du 1^{er} plan de mesures adopté par le Conseil d'Etat.

A la lumière des choix opérés, le transfert proposé concernant l'AIG donne lieu à une aliénation d'actifs de 154 millions de francs. Ce transfert donne lieu à des entrées de trésorerie, conformément aux détails financiers de cette opération qui seront détaillés ci-dessous.

II. Contexte particulier de l'AIG

C'est le 10 juin 1993 que le Grand Conseil a voté la loi sur l'Aéroport International de Genève (H 3 25). Son entrée en vigueur a été fixée par le Conseil d'Etat au 1^{er} janvier 1994. A cette date, la responsabilité de l'exploitation de l'aéroport a passé d'un service de l'Etat à l'établissement public autonome Aéroport International de Genève (AIG). Simultanément, la concession fédérale pour l'exploitation de l'aéroport, dont bénéficiait l'Etat de Genève, a été transférée par la Confédération à l'AIG. Cette concession fédérale a été renouvelée en 2001 pour une période de 50 ans.

L'AIG est doté de la personnalité juridique. Il est placé sous l'autorité de son conseil d'administration et sous la surveillance du Conseil d'Etat.

Les terrains, les bâtiments et les installations compris à l'intérieur du périmètre aéroportuaire sont demeurés propriété de l'Etat de Genève, qui les met à disposition de l'AIG moyennant paiement des charges d'amortissement et des intérêts ainsi que des coûts d'entretiens légers et

lourds. L'AIG est chargé de les exploiter et de les adapter conformément aux normes internationales en la matière et à la concession fédérale, ainsi qu'en fonction de l'évolution du transport aérien.

Si l'autonomisation de l'AIG s'est indiscutablement révélée une excellente option, il faut reconnaître que la solution choisie concernant les actifs immobiliers aéroportuaires n'est de loin pas idéale. L'AIG a la charge des entretiens lourds, alors que ces derniers incombent normalement au propriétaire. De même, il assure la contrepartie des amortissements et intérêts sur les investissements réalisés par l'Etat de Genève jusqu'au 31 décembre 1993 et non amortis à cette date, ce qui incombe là aussi de façon générale au propriétaire juridique.

L'absence de ces actifs immobiliers au bilan de l'AIG est également de nature à constituer un handicap pour l'établissement dans la recherche de fonds sur les marchés financiers, qui sont pourtant indispensables au financement des investissements que l'aéroport doit consentir pour assurer la qualité des services que l'on attend fort légitimement de lui.

Comme cela a été indiqué ci-dessus, il est aujourd'hui nécessaire pour le Conseil d'Etat de clarifier cette situation. Il est en effet logique, dans un esprit de responsabilisation entrepreneuriale et de plus grande transparence comptable et économique, de céder le patrimoine immobilier et les infrastructures à l'AIG, tout en conservant – pour des raisons stratégiques évidentes – la propriété des terrains.

Dans le contexte difficile des finances de l'Etat, un transfert de propriété de certains actifs de l'Etat vers des établissements publics autonomes doit également permettre une réduction de la dette de l'Etat de Genève. Tel sera le cas en ce qui concerne l'AIG, puisque le prix des actifs transférés sera intégralement réglé en espèces par l'établissement au jour du transfert effectif.

Enfin le transfert des actifs immobiliers, tel que projeté, règle aussi de façon incontestable la question du traitement des comptes selon les normes IFRS (ex-IAS), tel que voulu par le législateur.

III. Nécessité d'une opération préalable

Pour pouvoir transférer à l'AIG la propriété des bâtiments et infrastructures situés dans le périmètre aéroportuaire, ainsi que pour pouvoir constituer le (ou les) droit(s) de superficie nécessaire(s), il est indispensable que l'Etat de Genève soit propriétaire juridique direct de l'ensemble des terrains concernés. Or, pour des raisons historiques, il se trouve qu'une grande parcelle rectangulaire, située en milieu de piste et d'une contenance de

454 550 m², appartient à la Société Immobilière de Terrains Nord-Aviation SA (SI Nord-Aviation), dont l'Etat est actionnaire unique.

Cette opération préalable, outre sa nécessité juridique pour les motifs qui viennent d'être évoqués, entre d'autre part totalement dans la stratégie voulue par le Conseil d'Etat, consistant à devenir propriétaire direct de l'ensemble des terrains du périmètre aéroportuaire.

IV. Données et modalités financières du transfert d'actifs projeté

Une solution équilibrée

Les modalités financières du transfert de la propriété des actifs immobiliers de l'Etat à l'AIG sont évidemment essentielles. Elles ont fait l'objet d'études approfondies menées de façon concertée entre le département des finances, le département de la solidarité de l'emploi, ainsi que l'AIG. L'objectif clairement fixé sur ce plan était de trouver une solution où chaque partenaire pouvait trouver son intérêt grâce aux options retenues.

Pour l'Etat, le transfert des actifs générera un apport de liquidités immédiat de 154 millions de francs en faveur de l'Etat, ayant un impact positif sur la dette de ce dernier. Par ailleurs, l'Etat valorisera la mise à disposition de l'AIG des terrains situés dans le périmètre aéroportuaire en bénéficiant à l'avenir d'une rente de superficie de l'ordre de 4,7 millions de francs par an et indexée à l'évolution de l'indice des prix. Par ailleurs, comme le prévoit la législation actuelle, l'Etat continuera à recevoir au moins 50% du bénéfice réalisé par l'établissement. Cette opération garantit des flux financiers au moins égaux, voire supérieurs, à la situation actuelle. Elle permet également de clarifier la gestion patrimoniale.

Pour l'AIG, la nouvelle structure garantit son indépendance financière à long terme et en particulier sa capacité d'investissement pour l'amélioration continue de l'infrastructure. A cet égard, la valeur de transfert des actifs retenue permet de dégager des paramètres qui restent équilibrés en matière de résultat net, de cash flow et de ratio endettement/fonds propres, malgré les fonds versés pour le rachat des actifs immobiliers et la nouvelle charge que représente le paiement d'une rente de superficie.

Les valeurs retenues

La valeur des actifs transférés de l'Etat de Genève à l'AIG a été fixée à 154 250 269 F, qui seront intégralement payés en espèces par l'établissement public autonome. Ce montant correspond à la valeur comptable desdits actifs, telle qu'elle figure au bilan de l'Etat de Genève au 31 décembre 2006. Il sera réactualisé si nécessaire par le Conseil d'Etat pour correspondre à la valeur au

bilan à la date de l'exécution du transfert d'actifs, s'il y est procédé ultérieurement.

La prise en compte de la valeur comptable, comme prix de la transaction, résulte, comme cela a été expliqué en préambule, d'un choix de principe effectué par le Conseil d'Etat pour l'ensemble des transferts d'actifs potentiels à des établissements publics autonomes. Ce dernier souhaite en effet que des critères uniformes soient appliqués pour toutes les opérations de ce genre pour garantir la transparence et l'égalité de traitement.

Parmi toutes les valeurs possibles, la valeur comptable possède le grand mérite d'être fortement documentée et contrôlable. De ce fait, sa détermination ne pose pas de difficulté et n'est pas sujette à contestation. Pour l'Etat, elle est neutre sur le plan du bilan et n'entraîne certes pas de plus-value comptable hypothétique, mais évite aussi tout risque de devoir inscrire pour certains biens des moins-values impactant le compte de fonctionnement. Cette valeur présente aussi l'avantage d'offrir une continuité historique, indépendamment des changements juridiques qui ont pu s'opérer. Cela est particulièrement vrai avec l'AIG, puisque les charges des investissements de l'aéroport ont toujours été assumées sur les budgets de ce dernier, tant lorsqu'il était encore un service de l'Etat que lorsqu'il a accédé au statut d'établissement public autonome. Avec le paiement du solde de la valeur comptable des actifs immobiliers, on pourra donc dire qu'économiquement l'aéroport aura bel et bien réglé l'intégralité du coût de son infrastructure actuelle.

Le choix de la valeur comptable permet également à l'AIG de maintenir ses charges dans des ratios comparables à ceux d'aujourd'hui et donc de ne pas péjorer ses résultats financiers. Or, un tel effet est également profitable à l'Etat, qui prélève chaque année au moins 50% du bénéfice réalisé par l'établissement.

On relèvera enfin qu'en tenant compte des investissements réalisés par l'AIG depuis 1994, la valorisation totale des actifs immobilisés (immeubles et aménagements extérieurs) sera d'environ 480 000 000 F au bilan de l'établissement public autonome.

Terrains et modalités du droit de superficie

Dans le cadre des principes arrêtés par le Conseil d'Etat pour toutes les opérations de transfert d'actifs, il est prévu que les terrains demeurent propriété de l'Etat, seuls les bâtiments et les infrastructures étant cédés aux établissements publics autonomes. En effet, les terrains représentent un élément stratégique qu'il convient de garder en propriété propre, tout en constituant évidemment les droits de superficie nécessaires. Pour des raisons

historiques, il subsistera à l'intérieur du périmètre une petite parcelle appartenant à Skyguide (Confédération suisse) : il s'agit du terrain sur lequel est édifié le premier bâtiment de la navigation aérienne, dont la Confédération avait exigé la propriété au moment de sa construction (parcelle 12871 de la commune de Meyrin). Cette situation ne pose pas de problème particulier et peut donc perdurer.

Les droits de superficie feront l'objet d'une rente payée par leur bénéficiaire, au tarif usuellement pratiqué par l'Etat de Genève en la matière.

Dans le cas de l'AIG, la rente de superficie perçue par l'Etat de Genève sera de l'ordre de 4,7 millions de francs.

Résumé

En conclusion, par rapport à la situation prévalant actuellement, les éléments suivants peuvent être mis en évidence :

Pour l'Etat de Genève:

- Clarification des relations juridiques et financières
- Encaissement d'une rente de droit de superficie (valorisation des terrains) en sus de la participation au bénéfice telle qu'elle existe actuellement
- Encaissement immédiat d'un montant cash de 154 250 269 F.

Pour l'AIG:

- Présentation d'états financiers donnant une image fidèle et exacte de la réalité économique
- Capacité accrue sur les marchés financiers
- Absence de péjoration sensible des résultats et des ratios financiers
- Dynamisation de sa politique entrepreneuriale.

V. Commentaires par articles

Art. 1

Cet article est la disposition centrale du projet de loi. Il pose le principe de la vente par l'Etat de Genève à l'AIG des bâtiments, installations et aménagements extérieurs, compris dans le périmètre aéroportuaire, et ce pour un prix de 154 250 269 F.

Ce prix correspond à la valeur comptable de ces actifs, telle qu'elle figure dans les livres de l'Etat à la date du 31 décembre 2006. Ce prix sera au besoin réajusté par le Conseil d'Etat pour retenir la valeur qui figurera au bilan de l'Etat au jour du transfert d'actifs, si celui-ci s'opère à une date ultérieure.

Il est important de noter que le prix d'acquisition des actifs immobiliers aéroportuaires par l'AIG sera entièrement payé en espèces par ce dernier, ce qui entraînera un apport net de liquidités pour l'Etat de Genève à même hauteur permettant de diminuer la dette.

Art. 2

Dans l'opération de transfert d'actifs il convient de distinguer les biens-fonds (terrains), d'une part, et les autres actifs immobiliers (bâtiments, installations et aménagements extérieurs), d'autre part. Seuls ces derniers seront juridiquement transférés à l'établissement public autonome.

Les alinéas 1 à 5 décrivent l'articulation des différents droits réels.

L'Etat demeure propriétaire des terrains (al. 1), sur lesquels il constitue un droit de superficie en faveur de l'AIG (al. 2), dûment rémunéré (al. 5). Les constructions qui y sont édifiées peuvent de ce fait devenir propriété juridique de l'AIG.

L'alinéa 3 rappelle que les droits de superficie et de propriété par étage déjà consentis à des tiers sont réservés. Il est une reprise de l'article 4, alinéa 2, de la loi actuelle sur l'aéroport international de Genève (H 3 25). Une précision y est ajoutée, à savoir que les revenus reviennent à l'AIG, ce qui n'est que la confirmation de la pratique actuelle. Cette disposition est importante car sur le périmètre aéroportuaire plusieurs droits de superficie ont été accordés à diverses entités, dont les prérogatives doivent être protégées.

L'alinéa 4 autorise, moyennant l'accord préalable du Conseil d'Etat, l'établissement à concéder des droits de superficie ou de propriété par étage sur son propre droit de superficie (droits dits au second degré). Il s'agit de permettre, dans la nouvelle configuration issue du transfert d'actifs, la poursuite de la pratique actuelle consistant au besoin à laisser la possibilité à des entités tierces de construire et de financer un bâtiment pour leurs propres besoins dans le périmètre aéroportuaire, dont elles auront la propriété juridique à l'exception évidemment du terrain.

L'alinéa 5 délègue au Conseil d'Etat la responsabilité de fixer les conditions précises du droit de superficie accordé à l'AIG, notamment en ce qui concerne la rente de superficie. Sur la base des principes généraux qui sont d'ores et déjà applicables au sein de l'Etat en la matière, la rente de superficie qui sera versée par l'AIG à l'Etat de Genève sera de l'ordre de 4,7 millions de francs.

Art. 3

Cette disposition ouvre un crédit d'investissement de 51 529.75 F pour permettre l'acquisition préalable par l'Etat de la parcelle n° 1144 de la Commune du Grand-Saconnex, d'une contenance de 454 550 m² et propriété actuelle de la SI Nord-Aviation.

Cette acquisition préalable entre dans la stratégie voulue par le Conseil d'Etat de devenir propriétaire juridique direct de l'ensemble des terrains du périmètre aéroportuaire. Elle est également indispensable pour que les infrastructures (partie de la piste et des taxiways) édifiées sur cette parcelle puissent être valablement transférées à l'AIG. Il en va de même pour la constitution du droit de superficie par l'Etat en faveur de l'AIG sur l'ensemble du périmètre aéroportuaire.

Art. 4

Il s'agit là d'une pure disposition technique visant à indiquer que le crédit d'investissement visé à l'article 3 est inscrit en une tranche unique au budget d'investissement 2007.

Art. 5

Dans la mesure où l'Etat, actionnaire unique de la SI Nord-Aviation, en est également son créancier à hauteur d'environ 3,5 millions de francs, l'acquisition projetée de la parcelle n° 1141 de la commune du Grand-Saconnex pourra se réaliser par simple compensation de créances, à due concurrence. L'opération n'a donc pas besoin d'être financée par l'emprunt et ne nécessite aucun mouvement de trésorerie.

Art. 6

Dès lors que l'acquisition porte sur des terrains, un amortissement ne doit pas être prévu.

Art. 7, 8 et 9

Sans commentaires particuliers

Art. 10

Pour tenir compte du transfert d'actifs, diverses dispositions de la loi actuelle sur l'aéroport international de Genève (H 3 25) doivent être adaptées.

Art. 4

Cet article traite de l'articulation des divers droits de propriété et est une reprise quasiment intégrale de l'article 2 de la présente loi, tel qu'il a été commenté ci-dessus. Un alinéa 1 y a été ajouté, posant le principe que les bâtiments, installations et aménagements extérieurs sont transférés à l'établissement conformément à la loi d'aliénation découlant d'opérations de transfert d'actifs entre l'Etat et l'AIG.

Art. 31 et 32

Il s'agit de supprimer la mention de la propriété de l'Etat sur les bâtiments puisqu'elle n'a évidemment plus de raison d'être suite au transfert d'actifs. A l'article 31 il est précisé, conformément à la pratique actuelle, que l'établissement peut donner en location ou en concession les locaux dont il n'a pas lui-même l'usage.

Art. 36

Une nouvelle rédaction est également nécessaire. En effet, comme l'Etat n'est plus propriétaire des bâtiments, l'AIG n'a plus à régler à l'Etat les frais financiers, soit les intérêts et amortissements encourus à ce sujet par ce dernier. En revanche, l'AIG devra assumer l'ensemble de ses propres charges, au nombre desquelles figureront les intérêts de l'emprunt nécessaire au paiement du prix du transfert d'actifs et les amortissements de ces nouveaux biens inscrits au bilan de l'établissement.

Art. 40

Cette disposition transitoire liée à la création de l'établissement public autonome en 1994 n'a plus de raison d'être. Elle peut donc être simplement abrogée. De surcroît, la référence à la qualité de propriétaire des bâtiments de l'Etat ne pourrait de toute façon pas perdurer ainsi.

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

Annexes :

- 1) Préavis technique de l'administration des finances de l'Etat*
- 2) Planification des charges financières (amortissements et intérêts) en fonction des décaissements prévus*
- 3) Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle*
- 4) Plan du périmètre aéroportuaire*

ANNEXE 1



RÉPUBLIQUE ET
CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DES FINANCES
Administration des Finances de l'Etat

PREAVIS TECHNIQUE

- fonctionnement boucllement
 investissement autre

Ce préavis technique ne préjuge en rien des décisions qui seront prises en matière de politique budgétaire.

1. Objet

Projet de loi d'aliénation et d'investissement découlant d'opérations de transfert d'actifs entre l'Etat de Genève et l'Aéroport International de Genève.

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

(en millions de francs)	2006 actuelle	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Résultat récurrent
Charges en personnel [30]	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses générales [31]	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges financières [32+33]	17.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges particulières [30 à 36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Octroi de subvention ou prestations [36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Total des charges de fonctionnement	17.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46]	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres revenus [42]	32.68	15.79	14.56	13.65	12.43	8.84	13.64	9.52
Total des revenus de fonctionnement	32.68	15.79	14.56	13.65	12.43	8.84	13.64	9.52
Résultat net de fonctionnement	(15.00)	(15.79)	(14.56)	(13.65)	(12.43)	(8.83)	(13.63)	(9.52)

3. Financement

L'aliénation et l'investissement découlant de l'opération de transfert d'actifs entre l'Etat de Genève et l'Aéroport International de Genève devront être inscrits au budget d'investissement en 2007.

4. Remarques

Le département de la solidarité et de l'emploi (DSE) a confirmé que les impacts du présent projet de loi sur le budget d'investissement et de fonctionnement de l'Etat seront prévus dans le futur projet de budget 2007.

La nature de l'aliénation et de l'investissement implique qu'ils seront compris dans le calcul des investissements "nets-nets" en 2007 (recettes et dépense). Ces opérations de transfert d'actifs, si elles ne sont pas neutralisées dans le cadre du budget 2007, augmenteront la marge des investissements "nets-nets" d'un montant net de 154.2 mios (suite au passage du PA au PF (aliénation) et du PF au PA (investissement)).

Les recettes d'investissement de 154.3 mios devront apparaître dans le budget et le compte administratif publiés, sous la ligne spécifique "Transfert du PA au PF à la valeur comptable".

Les impacts pour l'Etat générés par l'aliénation et l'investissement sont indiqués dans les tableaux financiers. L'exercice 2006 (situation actuelle) est mentionné à titre de comparaison avec l'exercice 2007 durant lequel aura lieu l'opération de transfert d'actifs. Celle-ci permettra à l'Etat d'encaisser un montant net de 154.3 mios.

Les amortissements énoncés dans les tableaux financiers pour 2006 ne correspondent pas à ceux qui figurent dans le projet de budget 2006 gelé. Selon le DSE, un amendement a été prévu en conséquence.

Le présent projet de loi prévoit que l'acquisition du terrain d'un montant de 51 529.75 F sera effectuée par le biais d'une compensation partielle de la créance que l'Etat détient contre la société vendeuse du terrain. Ce financement n'est pas neutre pour l'Etat car des liquidités auraient pu être obtenues en cas de remboursement de la créance et être utilisées autrement. Il s'agit de financer un nouvel investissement. Le tableau récapitulatif des charges et revenus de fonctionnement induit par le projet figurant ci-dessus, s'inscrit dans cette vision.

Ainsi qu'il est prévu dans l'exposé des motifs du projet de loi, la rente de superficie devra être indexée en fonction de l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation (cette indexation n'est pas chiffrée dans les tableaux financiers). Le DES a confirmé que le calcul de la rente de superficie est conforme aux règles définies par le Conseil d'Etat dans son extrait de procès-verbal du 9 novembre 2005 traitant de la rémunération des droits de superficie.

Le DSE a confirmé que les incidences du financement externe lié au transfert d'actifs pour l'Aéroport International de Genève (AIG) ont été pris en compte dans l'estimation des bénéfices futurs de l'AIG et des montants rétrocedés à l'Etat.

**PREAVIS TECHNIQUE**
(SUITE)

L'exposé des motifs énonce que le transfert d'actifs améliorera la capacité de l'AIG à rechercher des fonds sur les marchés financiers en vue de financer ses investissements. En relation avec les conditions de financement que l'AIG pourrait obtenir à l'avenir, le DES a précisé qu'un futur cautionnement de l'AIG par l'Etat était exclu.

Dans le cadre du transfert d'actifs, la valeur comptable a été retenue comme valeur transactionnelle conformément à l'extrait de procès-verbal du Conseil d'Etat du 8 février 2006 relatif aux règles concernant les transferts d'actifs entre l'Etat de Genève et les établissements publics autonomes (EPA).

Marc Brunazzi

Eve Vaissade

Genève, le 21 mars 2006

N.B. : Le présent préavis technique est basé sur le PL et son exposé des motifs transmis le 13 mars 2006 ainsi que les tableaux financiers transmis le 20 mars 2006. 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 :

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

Transfert d'actifs Etat de Genève - Aéroport international de Genève

Projet présenté par le département de la solidarité et de l'emploi

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL
Investissement brut	0	51'530	0	0	0	0	0	51'530
- Recette d'investissement	0	154'250'269	0	0	0	0	0	154'250'269
Investissement net	0	-154'198'739	0	0	0	0	0	-154'198'739
Recettes 07.09.92.00.60700101	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	154'250'269	0	0	0	0	0	154'250'269
Achat par compensation de créance	0	51'529.75	0	0	0	0	0	51'530
	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des charges financières	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements	0	0	0	0	0	0	0	0
								charges financières récurrentes
								0
								0
								0

Signature du responsable financier :



2,875%

4/34/695

Date :

Loi sur le gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle
PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DE LA DÉPENSE NOUVELLE
 Transfert d'actifs Etat de Genève - Aéroport international de Genève

Projet présenté par le département de la solidarité et de l'emploi

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Résultat récurrent
TOTAL des charges de fonctionnement induites	17'675'000	0	0	0	0	0	0	0
Charges en personnel [30] (augmentation des charges de personnel, formation, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses générales [31] Charges en matériel et véhicule (mobilité, fournitures, matériel classique effou spécifique, véhicule, entretien, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges de bâtiment (fluides (eau, énergie, combustibles), congéliers, entretien, location, assurances, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières [32+33] Intérêts (report tableau) Amortissements (report tableau)	17'675'000 4'820'000	0	0	0	0	0	0	0
Charges particulières [30 à 36] Perte comptable [330] Provision [338] (préciser la nature)	12'855'000 0 0	0	0	0	0	0	0	0
Ocrot 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	32'675'000	15'787'000	14'557'000	13'647'000	12'427'000	8'836'000	13'635'000	9'524'000
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46] (augmentation de revenus (impôts, émoluments, taxes), subventions reçues, dons ou legs)	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres revenus [42] Retrocession du bénéfice [425] Loyer (remboursement des amortissements et intérêts) Rémunération de la garantie [425] Droit de superficie [427] (revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)	32'675'000 15'000'000 17'675'000	15'787'000 11'025'000 0	14'557'000 9'795'000 0	13'647'000 8'885'000 0	12'427'000 7'665'000 0	8'836'000 4'074'000 0	13'635'000 8'873'000 0	9'524'000 4'762'000 0
RÉSULTAT NET DE FONCTIONNEMENT (charges - revenus)	-15'000'000	-15'787'000	-14'557'000	-13'647'000	-12'427'000	-8'836'000	-13'635'000	-9'524'000
Remarques: -L'achat du terrain de Nord Aviation SA se fait par compensation de créance.								
Signature du responsable financier:								
Date:								

