

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 19 juin 2007*

## **Projet de loi sur le Palais des Expositions de Genève**

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

### **Chapitre I          Fusion et transfert de patrimoine**

#### **Art. 1          Fusion**

<sup>1</sup> La Fondation du Palais des expositions (ci-après, fondation Palexpo) et la Fondation pour la Halle 6 (ci-après, fondation Halle 6) sont converties, sans liquidation, en une seule société anonyme (ci-après, la société) au sens des articles 620 et suivants du code des obligations, par le biais d'une fusion par combinaison. La loi fédérale sur la fusion, la scission, la transformation et le transfert de patrimoine (ci-après : loi sur la fusion), du 3 octobre 2003, est applicable.

<sup>2</sup> La société a pour but principal d'être propriétaire, sous la forme de droits de superficie distincts et permanents, d'un complexe d'expositions et de congrès sis sur la commune du Grand-Saconnex ainsi que d'en assurer la gestion, l'exploitation et le développement dans l'intérêt du rayonnement du canton de Genève et de sa région.

#### **Art. 2          Protection des créanciers**

<sup>1</sup> Les créanciers de la fondation Palexpo et de la fondation Halle 6 ne doivent pas subir de préjudice du fait de la transformation prévue à l'article 1.

<sup>2</sup> Dans les limites de l'article 3, alinéa 1, les créanciers de la fondation Palexpo et de la fondation Halle 6 peuvent convertir tout ou partie de leurs créances en actions de la société, lors d'une augmentation de capital

subséquente, sur la base d'un rapport d'échange établi selon des critères d'évaluation reconnus.

<sup>3</sup> La garantie de l'Etat octroyée conformément à l'article 3 de la loi sur la Fondation du Palais des expositions, du 17 décembre 1960, ou à l'article 4 de la loi concernant la création de la Fondation Halle 6, du 21 janvier 2000, est maintenue aux mêmes conditions et à hauteur des montants octroyés pour les créanciers concernés.

### **Art. 3 Actionnariat**

<sup>1</sup> L'Etat de Genève (ci-après, l'Etat) doit demeurer majoritaire en toutes circonstances, en disposant de la majorité des voix et des actions au sein de la société.

<sup>2</sup> L'Etat et la Fondation pour le tourisme sont les actionnaires initiaux de la société.

<sup>3</sup> L'Etat est autorisé à convertir le prêt de 25 000 000 F qu'il a accordé en 1986 à la fondation Palexpo en capital-actions, par le biais d'une augmentation de capital subséquente, sur la base d'un rapport d'échange établi selon des critères d'évaluation reconnus.

<sup>4</sup> Dans les limites de l'alinéa 1, l'Etat favorise la participation au capital-actions de la société d'entités publiques ou privées concernées par la réalisation de son but social.

<sup>5</sup> Dans cette perspective, et en application des alinéas 1 à 3, le Conseil d'Etat est notamment habilité à céder des actions ou des droits de souscription à des tiers.

<sup>6</sup> Le prix de cession fait l'objet d'une expertise comptable établie par une ou plusieurs sociétés de premier plan, indépendantes de l'Etat et des actionnaires potentiels.

### **Art. 4 Représentation de l'Etat dans la société**

<sup>1</sup> Dans l'exercice de ses droits d'actionnaire, l'Etat veille à la sauvegarde de ses intérêts en choisissant les personnes les plus appropriées à cette fin.

<sup>2</sup> Le Conseil d'Etat désigne les personnes qui représentent l'Etat au sein de l'assemblée générale de la société.

<sup>3</sup> L'assemblée générale nomme les membres du conseil d'administration, en désignant à cette fonction des personnes aux compétences reconnues en matière de gestion d'entreprise ou d'organisation d'expositions et de congrès d'envergure internationale.

**Art. 5 Processus de fusion**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est chargé d'accomplir, conformément à la législation applicable en la matière, tous les actes nécessaires à la réalisation de la transformation juridique prévue par la présente loi. Il choisit les modalités les plus appropriées à cette fin.

<sup>2</sup> Le Conseil d'Etat veille à ce que l'ensemble des frais de transformation soit repris par la société.

<sup>3</sup> Le projet de statuts initiaux de la société est soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

**Art. 6 Exonération fiscale**

<sup>1</sup> L'ensemble des opérations de fusion, y compris tout transfert de biens par la société à une ou plusieurs de ses filiales éventuelles, est exonéré de tous droits d'enregistrement et émoluments du registre foncier. Cette exonération vaut également pour les opérations préalables et postérieures à la fusion proprement dite, visées par la présente loi.

<sup>2</sup> Le statut fiscal d'exonération des deux fondations de droit public visées à l'article 1 est maintenu en faveur de la société.

**Art. 7 Droits réels**

<sup>1</sup> A terme, la société est propriétaire, sous forme d'un ou plusieurs droits de superficie distincts et permanents, des biens immobiliers nécessaires à son exploitation. Les biens-fonds sur lesquels ou sous lesquels sont édifiés lesdits biens immobiliers demeurent propriété de l'Etat.

<sup>2</sup> L'Etat acquiert à cette fin de la fondation Palexpo la parcelle 1695 de la commune du Grand-Saconnex pour y constituer un droit de superficie distinct et permanent en faveur de la société.

<sup>3</sup> Les droits de superficie constitués en faveur de la société font l'objet de conditions financières fixées par le Conseil d'Etat.

<sup>4</sup> Les droits existants consentis à des tiers sont réservés. Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat, la société peut également constituer des droits de superficie (droits au second degré) ainsi que des droits de propriété par étage en faveur de tiers.

## **Art. 8 Capital social**

<sup>1</sup> Le capital-actions de la société est constitué par la contrevaletur des actifs nets figurant dans les bilans de la fondation Palexpo et de la fondation Halle 6. Cette constitution est effectuée sur la base du rapport de fusion.

<sup>2</sup> La compensation de tout ou partie des créances visées par les articles 2 et 3 peut intervenir ultérieurement par le biais d'augmentations de capital.

## **Art. 9 Transfert du patrimoine de la Fondation Orgexpo**

<sup>1</sup> Après décision de ses organes, les actifs et passifs de la Fondation Orgexpo sont transférés à la société, en application des articles 86 et suivants de la loi sur la fusion.

<sup>2</sup> Ce transfert s'effectue dans le cadre d'une augmentation de capital souscrite par l'Etat de Genève du montant du bénéfice de liquidation qui lui revient statutairement.

## **Chapitre II Modalités financières**

### **Art. 10 Vente du parking P12**

<sup>1</sup> L'aliénation, par l'Etat de Genève, du droit distinct et permanent correspondant au parking P12 est autorisée pour un montant de 6 164 731 F.

<sup>2</sup> Ce montant correspond à la valeur comptable au 31 décembre 2006. Elle est réactualisée par le Conseil d'Etat au jour du transfert.

### **Art. 11 Vente des études liées à la Halle 6**

<sup>1</sup> L'aliénation, par l'Etat de Genève, des études liées à la Halle 6 est autorisée pour un montant de 6 663 875 F.

<sup>2</sup> Ce montant correspond à la valeur comptable au 31 décembre 2006. Elle est réactualisée par le Conseil d'Etat au jour du transfert.

### **Art. 12 Crédit d'investissement pour l'achat du bien-fonds par l'Etat**

L'acquisition de la parcelle 1695 est réalisée par un crédit d'investissement de 14 400 000 F ouvert au Conseil d'Etat, correspondant à sa valeur comptable au 31 décembre 2006.

### **Art. 13 Budget d'investissement**

Le crédit pour l'achat de la parcelle 1695 est inscrit en une tranche unique au budget d'investissement en 2008 sous la rubrique xx.xx.xx.xx.xxxxxxxx.

**Art. 14 Financement et charges financières**

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

**Art. 15 Amortissement**

<sup>1</sup> En raison de sa nature, l'achat de la parcelle 1695 ne donne pas lieu à amortissement.

<sup>2</sup> Sont réservés les éventuels ajustements de valeur.

**Art. 16 Inscription du capital-actions au patrimoine administratif**

Le montant correspondant à la majorité du capital-actions de la société, après conversion des capitaux de dotation, doit toujours être inscrit dans le bilan de l'Etat de Genève au patrimoine administratif. Le solde du capital-actions figure au patrimoine financier.

**Chapitre III Dispositions finales et transitoires****Art. 17 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat**

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. 18 Dispositions d'application**

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

**Art. 19 Clause abrogatoire**

Sont abrogées, sous réserve de l'article 21 :

- a) la loi sur la fondation du Palais des expositions, du 17 décembre 1960;
- b) la loi concernant la création de la Fondation de la Halle 6, du 21 janvier 2000.

**Art. 20 Entrée en vigueur**

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

**Art. 21 Dispositions transitoires**

Les dispositions légales et statutaires régissant la fondation du Palais des expositions et la fondation pour la Halle 6 demeurent en vigueur jusqu'à leur radiation du registre du commerce.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

### **1. L'essentiel en bref**

*Notre complexe d'expositions et de congrès, Geneva Palexpo, fonctionne aujourd'hui sur la base de structures complexes, qui sont une superposition de différents régimes hérités des vingt-cinq dernières années. D'un côté, deux fondations de droit public, la Fondation du Palais des Expositions et la Fondation pour la Halle 6, se partagent la propriété foncière; de l'autre côté, une fondation de droit privé, Orgexpo, en assure l'exploitation. Cette situation engendre des rapports juridiques et financiers compliqués, dont découle un manque de lisibilité de certaines opérations. Par ailleurs, la forme de la fondation n'est pas adéquate pour permettre des participations financières extérieures. Enfin, la répartition des tâches entre les propriétaires et l'exploitant, notamment pour l'entretien des bâtiments, a fait l'objet de remarques de l'Inspection cantonale des finances, qu'il s'agit de prendre en compte.*

*Le présent projet de loi vise à ancrer solidement le fonctionnement de cette institution dans une structure juridique simple et à en assurer la transparence ainsi que la bonne gouvernance.*

*Le projet prévoit ainsi la création d'une nouvelle société anonyme, dont l'actionnaire principal sera toujours et en toutes circonstances l'Etat. Il s'agira en quelque sorte d'un véhicule de droit privé, mais qui restera en mains étatiques, puisqu'il constitue un des outils de promotion économique de notre région. Les avantages d'une telle entité consistent à conjuguer le caractère d'utilité publique d'un centre d'expositions et de congrès avec les règles de fonctionnement du droit privé, notamment sur le plan de la recherche de financements extérieurs. Cela n'équivaut toutefois pas à une privatisation, qui n'est nullement envisagée par le Conseil d'Etat. Ce système a fait ses preuves dans d'autres domaines, comme par exemple la société des Ports-Francs, pour citer une activité proche.*

*Enfin, le Conseil d'Etat entend rappeler, à travers ce projet de loi, l'importance du complexe de Palexpo pour l'économie locale et régionale. Exceptionnel outil de promotion économique, sportive, culturelle et scientifique, Palexpo est un instrument déterminant de la prospérité de notre canton, au même titre que l'aéroport international de Genève.*

*Soumis à la concurrence impitoyable d'autres centres d'exposition européens, Palexpo doit fidéliser sa clientèle et s'ouvrir à de nouveaux créneaux porteurs, en assurant l'entretien, l'amélioration et l'adaptation constante de ses installations d'accueil. Il doit pour cela se doter aussi de structures juridiques plus claires, souples et transparentes que cela n'est le cas aujourd'hui.*

## **2. Présentation de la situation actuelle**

### **2.1. Bref historique**

La place de foires de Genève est une constante historique. Genève constituait en effet l'un des rares points de passage sur le Rhône au premier millénaire déjà. La place de foires est devenue importante au Moyen-Age et surtout aux XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles. Entre le Port du Molard, les Halles du Molard et les Rues Basses, quatre grandes foires annuelles étaient fréquentées de toute l'Europe.

La place de foires de Genève a connu un déclin dès le XVII<sup>e</sup> siècle, au profit de Lyon, contrebalancée ensuite par la montée en puissance de la Genève internationale. La renaissance s'est opérée au début du XX<sup>e</sup> siècle avec l'avènement de l'automobile et plus particulièrement du Salon International de l'Automobile. On peut à cet égard rappeler les principales étapes suivantes :

- 1905/1906 : Bâtiment électoral + plaine de Plainpalais (8000 m<sup>2</sup>)
- 1926 : Palais de Plainpalais (11 000 m<sup>2</sup>)
- 1970 : agrandissements successifs (jusqu'à 5000 m<sup>2</sup>)
- 1976 : Loi relative au financement de la construction d'un nouveau Palais des Expositions
- 1977 : Loi concernant la construction des accès et du garage couvert du Palais des Expositions et déclaration d'utilité publique de ces travaux
- 1981/1982 : Palexpo, halles 1-4 (60 000 m<sup>2</sup>)
- 1987 : Halle 5 (75 000 m<sup>2</sup>)
- 1995 : Halle 7 (surface totale : 90 000 m<sup>2</sup>)
- 2002 : Halle 6 (surface totale du complexe portée à 110 000 m<sup>2</sup>)

## 2.2. Les principales expositions accueillies

Palexpo accueille environ 120 manifestations par année. Ces manifestations sont regroupées en quatre catégories, qui contribuent chacune de manière spécifique au succès du complexe et aux retombées économiques pour Genève. Les chiffres qui suivent représentent les moyennes des dernières éditions.

### a) Les expositions grand public

Elles sont un vecteur de promotion de l'économie régionale. Elles contribuent directement au développement des affaires locales et régionales, en offrant une plateforme commerciale aux différents secteurs économiques et à leurs associations.

Dans cette catégorie, on peut mentionner :

- Salon International de l'Automobile (750 000 visiteurs, dont 40% d'étrangers provenant de plus de 90 pays, 270 exposants, 106 000 m<sup>2</sup> loués pendant 40 jours),
- Foire de Genève (300 000 visiteurs, 520 exposants, 75 000 m<sup>2</sup> loués pendant 28 jours)
- Salon du Livre et de la Presse (110 000 visiteurs, 660 exposants, 33 000 m<sup>2</sup> loués pendant 13 jours).

### b) Les expositions professionnelles

Les expositions professionnelles sont le cœur de cible des activités de Palexpo. Ce secteur en croissance est fortement soumis à la concurrence des autres villes européennes. Très importantes en termes de retombées économiques en raison de leur caractère international, ces manifestations contribuent de façon importante à la rentabilité du complexe.

Dans ce domaine on peut mentionner actuellement :

- Journées de presse du Salon International de l'Automobile (annuelles, 45 000 visiteurs professionnels)
- World Telecom (en 2003, 100 000 visiteurs, 900 exposants, 105 000 m<sup>2</sup> loués pendant 94 jours)
- Index (tous les 3 ans; en 2005, 12 000 visiteurs, 470 exposants, 48 000 m<sup>2</sup> occupés pendant 17 jours)
- SIHH (annuel, 13 000 visiteurs, 16 exposants, 36 000 m<sup>2</sup> loués pendant 31 jours)
- EBACE (annuel, 9 700 visiteurs, 292 exposants, 21 000 m<sup>2</sup> loués pendant 12 jours)

*c) Les congrès*

Les congrès internationaux sont également fortement porteurs de retombées économiques. Compte tenu des infrastructures existant actuellement, Palexpo est en mesure de se positionner de manière compétitive sur ce marché uniquement lorsque le congrès est couplé à une exposition ou qu'il requiert de très grands espaces fortement aménageables. Or, cela ne constitue qu'une petite partie de la demande de congrès. Chaque année, entre 12 000 et 20 000 visiteurs se rendent néanmoins à Palexpo dans le cadre de congrès médicaux, d'assemblées générales ou de réunions diverses.

*d) Les événements sportifs, culturels et « corporate »*

Les événements se distinguent des expositions, dans la mesure où il n'y a pas de stands et donc d'exposants. Requérant souvent la construction d'importantes et coûteuses infrastructures (gradins, scènes, etc.), leur coût de production est particulièrement élevé. Ils contribuent toutefois très fortement à l'offre sociale, culturelle et sportive régionale ainsi qu'au rayonnement médiatique de Genève.

Dans ce domaine, on peut mentionner :

- CSI - Concours Hippique de Genève (annuel, 38 000 visiteurs, 55 000 m<sup>2</sup> occupés pendant 15 jours)
- Supercross (annuel, 32 000 visiteurs, 35 000 m<sup>2</sup> occupés pendant 10 jours)
- Coupe Davis (selon calendrier international, entre 6 000 et 20 000 visiteurs selon les matches, 20 000 m<sup>2</sup> occupés pendant 15 jours).

Depuis plusieurs années, le marché fait face à de très importants investissements tant publics que privés, à une très forte croissance de l'offre de surface et à un renforcement des pratiques commerciales agressives. Ces tendances sont observables sur la plupart des marchés. Ainsi, les villes et les centres se font une concurrence sans cesse accrue pour accueillir les événements à fort potentiel de retombées. Pour rester dans la course, les centres doivent constamment innover et investir dans leur infrastructure.

Genève travaille principalement sur le marché européen, bien que son attractivité et sa notoriété lui permettent d'accueillir des expositions mondiales. L'exemple de World Telecom est édifiant. Les principaux concurrents de Genève sont des villes internationales comme Francfort, Amsterdam ou Barcelone, des villes de congrès comme Vienne, Stockholm ou Cannes, des villes du marché régional comme Lausanne ou Lyon et, dans une moindre mesure, de grandes capitales européennes comme Paris, Rome ou Londres.

### 2.3. Organisation juridique

L'ensemble du complexe Geneva Palexpo est aujourd'hui organisé sur le plan juridique autour de trois fondations, dont chacune a un rôle spécifique :

#### a) *Fondation du Palais des Expositions (FPE ou fondation Palexpo)*

Il s'agit d'une fondation de **droit public**, créée par la loi du 17 décembre 1960 (loi modifiée les 21 janvier 2000 et 23 juin 2000). Elle est propriétaire du terrain, des halles 1 à 5, de la villa Sarasin, ainsi que de la halle 7 (qui est juridiquement une part de PPE sur un droit de superficie consenti par l'Etat). Elle n'a pas d'autres activités que celles liées directement à sa qualité de propriétaire; en particulier, elle n'exploite pas elle-même ses biens immobiliers. Son conseil d'administration est présidé de droit par le conseiller d'Etat en charge du département de la solidarité et de l'emploi (DSE).

#### b) *Fondation pour la Halle 6 (FH6 ou fondation Halle 6)*

La fondation Halle 6 est également une fondation de **droit public**. Elle a été constituée sur le modèle de la fondation Palexpo par loi du 21 janvier 2000 (modifiée le 27 octobre 2000), et ce exclusivement dans la perspective de la construction de la halle 6. Elle est propriétaire de la halle 6, qui repose sur un droit de superficie concédé par l'Etat, et n'a pas d'autres biens immobiliers. A l'instar de la fondation Palexpo, elle n'assume pas elle-même l'exploitation. Son conseil de fondation est également présidé de droit par le conseiller d'Etat chargé du DSE.

#### c) *Fondation Orgexpo*

Il s'agit d'une fondation de **droit privé**, chargée de la gestion et de l'exploitation du complexe, sur mandat des fondations propriétaires. Ce mandat est régi par deux conventions ad hoc, signées le 30 juin 1981 avec la fondation Palexpo (avec avenants des 18 décembre 1990 et 26 juin 2000) et le 20 décembre 2000 avec la fondation Halle 6.

Orgexpo est ainsi tenue de dégager sur ses résultats d'exploitation les moyens nécessaires pour couvrir l'ensemble des charges financières des fondations propriétaires (intérêts + remboursement sur les prêts, travaux d'entretien et de rénovation des immeubles). Il convient de noter que ces conventions viendront à échéance le 31 décembre 2011 et que leur renouvellement éventuel ne pourra intervenir qu'à l'issue d'une procédure d'appel d'offres public (art. 4, al. 4, de la loi sur la Fondation du Palais des expositions). Enfin, l'Etat dispose de deux représentants sur vingt et un au sein du Conseil de fondation d'Orgexpo, qui comprend par ailleurs de nombreux représentants d'autres entités publiques.

#### *2.4. La genèse et les détails de la structure actuelle*

La situation actuelle est l'aboutissement d'une évolution historique dont le premier pas fut la première exposition nationale suisse de l'automobile et du cycle en 1905 à Genève.

Le premier Salon International de l'Automobile est organisé en 1923 par une association dénommée «Comité permanent du Salon international de l'automobile à Genève». Cette association se transformera en fondation de droit privé en 1947. Le conseil de fondation ne s'occupe pas lui-même de l'organisation du Salon, mais en désigne le président, lequel choisit les membres de son comité d'organisation.

En 1955, le besoin fut ressenti de créer un organisme indépendant du Salon de l'Automobile pour prendre en charge d'autres expositions. C'est ainsi que le 13 novembre 1957 fut créée une fondation de droit privé dénommée «Orgexpo».

En 1981, l'exploitation du nouveau Palais des expositions et des congrès, devenu ensuite Geneva Palexpo, rend nécessaire la présence d'un véritable organisme chargé de sa gestion. A cette occasion, divers contrats sont conclus :

##### *a) Convention entre Orgexpo et le Salon de l'Automobile*

- Le Salon de l'Automobile cède à Orgexpo l'ensemble de son personnel, ainsi que son savoir-faire en matière de promotion et d'organisation d'expositions.
- En contrepartie, le président du Salon International de l'Automobile (comité) devient l'un des deux vice-présidents d'Orgexpo et possède le droit d'approuver la nomination du directeur général d'Orgexpo. En outre, Orgexpo assure, moyennant un forfait financier, le secrétariat des expositions dépendant du Salon International de l'Automobile.
- Sans ce geste du Salon international de l'automobile, cette opération n'aurait vraisemblablement pas pu être menée à bien et le démarrage de l'exploitation du nouveau Palais des expositions aurait été rendu très difficile.

##### *b) Convention entre Orgexpo et la fondation Palexpo, respectivement entre Orgexpo et la fondation Halle 6*

- La fondation Palexpo (FPE), par convention du 30 juin 1981, a cédé à Orgexpo l'intégralité de la gestion et de l'exploitation du nouveau Palais. En contrepartie, la fondation Orgexpo est tenue de fournir à la FPE les sommes nécessaires aux engagements financiers de cette dernière. A ce titre, Orgexpo verse chaque année à la FPE quelque 9 à 11 millions

destinés principalement à assurer la charge en intérêts et amortissement des prêts hypothécaires contractés par celle-ci pour la construction des différentes halles de Palexpo.

- Cette convention a été conclue pour une durée initiale de 10 ans. Elle a été reconduite par avenants du 18 décembre 1990 et du 7 juin 2000, pour une nouvelle période de 11 ans échéant au 31 décembre 2011.
- En vertu de la convention entre Orgexpo et la fondation Halle 6, similaire à celle décrite ci-dessus, Orgexpo prend également en charge le service de la dette de la fondation Halle 6 (FH6).

### *c) Conventions entre le Salon de l'automobile et la fondation Palexpo*

- La fondation « Comité permanent du Salon international de l'automobile » a participé financièrement à la construction et à l'agrandissement du site d'exposition en concédant des prêts à caractère préférentiel à la fondation Palexpo. Il s'agit :
  - d'une convention du 4 mars 1983 portant sur un prêt de 11 millions, consolidant le prêt de construction de même montant consenti pour la réalisation du nouveau Palais des Expositions;
  - d'une convention du 22 juin 1987 portant sur un prêt de 4 millions pour la construction de la halle 5;
  - d'une convention du 25 juin 1993 portant sur un prêt de 1 million (auquel s'ajoute une donation d'un million) pour la rénovation/transformation de la villa Sarasin.
- En sus, « Auto-Suisse » (ex AISA, Association des importateurs suisses d'automobiles) a conclu une convention en date du 19 juillet 2000, portant sur un prêt de 12 millions pour la construction de la halle 6.
- Tous ces prêts portent intérêts à un taux inférieur de ¼ % à celui appliqué par la BCGe pour l'hypothèque de premier rang accordée à la fondation Palexpo et à la fondation Halle 6. Ils ne doivent de surcroît pas être amortis.

### **2.5. Eléments financiers**

Pour des raisons historiques, certains investissements liés au complexe Geneva Palexpo n'ont pas été directement effectués par la Fondation du Palais des expositions ou la Fondation pour la Halle 6. Ces investissements seront toutefois pris en compte dans la nouvelle entité.

Jusqu'à fin 2005, 45 millions supplémentaires ont par ailleurs été payés par Orgexpo dans l'entretien, la rénovation et l'amélioration des installations et équipements techniques.

Concernant le financement de la halle 6, des solutions particulières avaient déjà dû être trouvées par le Grand Conseil. C'est ainsi que le capital de dotation de 100 millions de la FH6 avait été réparti comme suit :

- capital de dotation de l'Etat de Genève : 17,5 millions par le budget d'investissement et 52,5 millions par une augmentation de 1 centime additionnel sur l'impôt des personnes morales pour les années fiscales 2000 à 2014 (PL 8137 et 8312), soit un total de 70 millions;
- capital de dotation de la Fondation pour le tourisme : 30 millions financés par l'augmentation de 30 %, par paliers de 10 % sur 3 ans, des différentes taxes prévues par la loi sur le tourisme. En cette qualité, la Fondation pour le tourisme dispose statutairement d'un droit proportionnel au bénéfice de liquidation, en cas de dissolution de la fondation Halle 6.

### 3. Les importantes retombées économiques et fiscales de Geneva Palexpo

#### 3.1. *L'étude d'impact effectuée*

Une étude de l'impact des activités de Geneva Palexpo pour l'économie genevoise a été réalisée en 1993/94, puis en 1998, de manière neutre et indépendante, par les professeurs Vial et Hauri de la faculté des sciences économiques et sociales de l'Université de Genève.

Réactualisée sur l'exercice 2006, cette étude a notamment mis en évidence les résultats suivants :

- |                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| • retombées économiques directes   | 289 millions/an |
| • retombées économiques indirectes | 184 millions/an |

**Total :** **473 millions/an**

La même étude a démontré que les retombées fiscales directes et indirectes pour les collectivités publiques genevoises (canton et communes) se chiffrent à **31 millions/an**.

Les investissements successifs opérés dans le complexe de Geneva Palexpo génèrent donc des retombées importantes pour toute la place économique genevoise. Le commerce et les entreprises locales en tirent un profit considérable. Cela va de la construction aux diverses activités de service, en passant par les transports, l'hôtellerie et la restauration.

Par ailleurs, Geneva Palexpo est un point de ralliement important pour la communauté genevoise, dans la mesure où il s'y tient non seulement des expositions commerciales, mais également des manifestations à caractère culturel ou sportif qui drainent un large public.

## 4. Transformations juridiques

### 4.1. *La nécessité d'une restructuration*

La structure juridique actuelle de l'ensemble du complexe Geneva Palexpo, héritée d'un long processus historique, a atteint aujourd'hui ses limites.

La juxtaposition de deux fondations de droit public (pour la propriété des actifs immobiliers) et d'une fondation de droit privé (pour l'exploitation) n'offre ni visibilité globale, ni réelle unité dans la gestion. Cela génère des flux financiers complexes entre les diverses fondations et ne permet pas l'établissement d'états financiers véritablement significatifs pour chacune des entités. Cet état de fait a notamment donné lieu à des recommandations de l'Inspection cantonale des finances et les corrections nécessaires devront être apportées.

### 4.2. *Simplification et unification de la gestion*

Chaque fondation est actuellement régie par un processus décisionnel qui lui est propre, gouverné tantôt par le droit public, tantôt par le droit privé. Leurs organes fonctionnent indépendamment les uns des autres et sont soumis de surcroît à des autorités de surveillance différentes, en dépit du fait que l'infrastructure présente une unité évidente.

Les rapports juridiques entre la fondation de droit privé (exploitant) et les fondations de droit public (propriétaires) sont quant à eux de nature contractuelle et sont devenus très complexes au fil du temps, toutes les questions n'étant pas réglées ou prévues par les contrats en vigueur.

Lors du dernier renouvellement des conventions liant Orgexpo aux fondations propriétaires, une nouvelle clause y avait été introduite à la demande du Conseil d'Etat ainsi que du Grand Conseil, stipulant que :

*« la Fondation du Palais des expositions (respectivement la Fondation pour la Halle 6) et Orgexpo s'engagent à étudier, en concertation avec l'Etat de Genève, une restructuration du Palais des expositions ayant pour objectif:*

*1. une clarification des rapports entre, d'une part, le propriétaire des terrains et des infrastructures et, d'autre part, l'exploitant;*

*2. un accroissement de la capacité financière des divers organismes par un recours facilité au marché des capitaux.*

*La nouvelle structure devra permettre une exploitation commerciale optimale dans le respect des intérêts généraux du canton. »*

Enfin, la durée des conventions (10 ans) et la procédure prévue pour leur renouvellement, exclusivement par le biais d'une procédure d'appel d'offres public, ne sont pas compatibles avec ce type d'activité, où les contrats relatifs

aux expositions et congrès se négocient avec plusieurs années d'avance. Cet élément est de nature à mettre en danger la viabilité économique de l'ensemble du complexe, particulièrement à l'approche de l'échéance de la convention. En effet, il est prévisible que les organisateurs de manifestations ne seront pas enclins à prendre le risque de négocier avec un exploitant dont la présence à moyen terme n'est pas assurée. Ils préféreront alors, dans un marché extrêmement concurrentiel, se tourner vers d'autres places de foires et de congrès qui ne présentent pas ce genre d'incertitudes.

#### ***4.3. Amélioration de la capacité financière***

La nature juridique de la fondation – qu'elle soit de droit public ou de droit privé – ne permet pas à des partenaires extérieurs, tels que d'autres collectivités publiques intéressées, de s'associer au développement du complexe Geneva Palexpo. A titre d'exemple, lors de la construction de la halle 6, diverses entités étaient intéressées à participer au projet. Faute de système institutionnel de participation (avec des droits correspondants), ces tiers n'ont pu être accueillis qu'en qualité de prêteurs. Cela oblige ainsi la fondation à leur servir un intérêt conforme au marché, et ce indépendamment de ses résultats financiers. S'il avait été possible de recevoir de tels montants au titre de fonds propres, cela aurait diminué d'autant l'endettement de la fondation et amélioré son bilan.

De plus, le fait d'avoir recours à une telle construction juridique pour gérer un complexe tel que Geneva Palexpo ne correspond pas à un modèle connu en dehors de nos frontières cantonales.

### **5. Eléments fonciers**

L'Etat tient à affirmer le caractère public de la future entité en rachetant la parcelle principale sur laquelle sont édifiés le corps initial du bâtiment (halles 1 à 5) ainsi que la villa Sarasin, qui appartiennent actuellement à la fondation Palexpo. Il y constituera ensuite un droit de superficie en faveur de la nouvelle société, à qui il cédera parallèlement la propriété du garage couvert dit « parking P12 », englobé dans le bâtiment de Palexpo.

Il s'agit d'uniformiser le régime des droits réels sur le site (les halles 6 et 7, plus récentes, sont déjà constituées en droits de superficie), mais cela répond également au souhait plus général de l'Etat d'une transparence accrue, de clarification comptable et d'optimisation de l'usage des ressources. Par ailleurs, les rapports entre l'Etat et les entités décentralisées, sur le plan foncier, doivent être régis par des règles uniformes et homogènes, à savoir :

- l'Etat demeure ou devient propriétaire des terrains et concède à l'exploitant la propriété des bâtiments et installations par le biais d'une servitude de superficie érigée en droit distinct et permanent;
- la valeur comptable doit être retenue comme valeur transactionnelle, conformément à la politique de l'Etat en la matière.

## 6. Impact sur les comptes de l'Etat

Les principes décrits au chiffre précédent sont transposés dans le présent projet de loi. L'ensemble de l'opération aboutit à une neutralité globale sur les comptes de l'Etat sans porter atteinte à la viabilité financière de la nouvelle société. Les valeurs en jeu permettent en effet d'arriver à un échange équilibré dans le cas d'espèce.

En résumé, les principaux éléments financiers sont les suivants :

### 1) *Eléments afférents au fonctionnement :*

• nouvelle rente de superficie annuelle à percevoir par l'Etat (estimation) :	+ 1 300 000.-
• manque à gagner de l'Etat du fait de la suppression des revenus du P12 (estimation de la valeur moyenne) :	- 500 000.-
• manque à gagner de l'Etat, qui ne percevra plus le paiement de l'intérêt lié au prêt de 25 millions qu'il avait consenti :	<u>- 800 000.-</u>
• Impact global :	0.-

### 2) *Eléments afférents aux actifs :*

• achat de la parcelle 1695 par l'Etat :	- 14 400 000.-
• indemnisation de l'Etat pour la valeur résiduelle du P12 :	+ 6 200 000.-
• achat des études halle 6 – Etape 1 – par la nouvelle société :	<u>+ 6 700 000.-</u>
• solde en faveur de Palexpo :	- 1 500 000.-

Le solde de 1,5 million sera compensé soit par la renonciation à environ 15 millions de rente de superficie, soit par une diminution de la participation de l'Etat au capital-actions de la nouvelle société.

## 7. Méthode de travail

L'avant-projet de loi préparé par l'administration a également bénéficié de la compétence de plusieurs spécialistes qui ont été mandatés afin d'examiner les hypothèses de base du projet, sur un plan juridique et financier, ainsi que pour en anticiper les impacts fiscaux, du moins dans leurs grandes lignes. Les administrations fédérales concernées ont également été consultées. Les axes principaux du projet ont ainsi été validés.

## Commentaire par articles

### *Article 1*

L'alinéa 1 pose le principe de la fusion, sans liquidation, des fondations Palexpo et Halle 6 en une seule société anonyme qui sera soumise aux règles des articles 620 et suivants du code des obligations (CO). Les modalités du transfert sont régies par les articles 99 et suivants de la loi fédérale sur la fusion, la scission, la transformation et le transfert de patrimoine (loi sur la fusion - LFus), du 3 octobre 2003. Il s'agit juridiquement d'une « fusion par combinaison » de deux fondations de droit public en une société anonyme.

L'article 99 alinéa 1 lettre b LFus autorise en effet la transformation d'instituts de droit public en sociétés de capitaux. L'article 2 lettre d LFus définit les instituts de droit public comme étant les institutions de droit public fédérales, cantonales ou communales qui répondent aux deux conditions suivantes :

- disposer d'une organisation indépendante, c'est-à-dire suffisamment distincte de celle de l'administration centrale;
- être inscrite au registre du commerce.

L'alinéa 1 crée ainsi la base légale nécessaire à la transformation juridique d'un institut de droit public, en exprimant l'accord de la collectivité concernée pour réaliser l'opération de fusion.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Cf. Commentaire LFus, Peter / Trigo Trindade, Schulthess, 2005, p. 945.

L'alinéa 2 décrit de manière générale le but de la nouvelle société. Il est très largement inspiré des buts actuels des fondations. Il est rappelé ici que la gestion de Palexpo est exercée en faveur de la collectivité publique au sens large, dans la mesure où l'activité qui y est déployée vise à générer des retombées économiques qui profiteront à la communauté genevoise et même au-delà. En effet, la rentabilité immédiate d'un centre d'expositions et de congrès ne peut être véritablement mesurée, mais elle doit plutôt être appréhendée en termes de retombées directes et indirectes.

Pour atteindre son but, la société exercera une activité commerciale et devra être gérée dans cette optique, en ayant notamment constamment à l'esprit sa viabilité économique et le souci de son développement, mais ne cherchera pas à effectuer d'autres profits que ceux nécessaires à cette fin.

En conformité avec le code des obligations, les futurs statuts préciseront que la société peut accomplir toute tâche en lien direct ou indirect avec son but principal, ce qui lui donnera la possibilité de réaliser des activités connexes à son activité principale. Comme toute société, elle aura le droit de constituer à cette fin des filiales ou des succursales. Elle pourra également le faire si cela devait s'avérer nécessaire en raison d'impératifs financiers ou de gestion. La société pourra également participer à des entreprises en Suisse ou à l'étranger, et ce pour favoriser toute collaboration utile. Cette participation pourra prendre des formes variées: simples accords commerciaux, participation minoritaire ou majoritaire au capital-actions, etc. Elle devra en revanche s'inscrire dans le but fixé à l'alinéa 2.

L'alinéa 2 pose également le principe selon lequel la société sera propriétaire des bâtiments nécessaires à l'exploitation sous forme d'un ou plusieurs droits de superficie constitués sur des parcelles de base appartenant à l'Etat. Ce régime est détaillé à l'article 7.

## *Article 2*

La loi sur la fusion accorde une importance fondamentale à la protection des créanciers, ainsi qu'à la publicité du transfert des droits.

L'alinéa 1 est l'expression générale du principe de protection des créanciers.

Les créanciers qui le souhaitent auront la possibilité, une fois la société inscrite au Registre du commerce, de souscrire à une augmentation de capital du montant de leur créance, qui sera ainsi compensée dans l'opération. Selon l'alinéa 2, l'Etat, en tant qu'actionnaire majoritaire, s'engage à y consentir lorsque la question se posera, en prévoyant la renonciation des droits de souscription préférentiels dans la décision ad hoc qui sera prise par

l'assemblée générale. Cette disposition n'a toutefois pas pour effet de garantir d'autres droits aux créanciers, tels que, par exemple, un dividende équivalent aux intérêts, en cas de conversion ultérieure des prêts consentis en capital-actions.

L'alinéa 3, qui garantit la reprise des garanties en vigueur, est une condition essentielle au regard de la loi sur la fusion. Concrètement, cette disposition aura pour conséquence de maintenir la garantie octroyée par l'Etat à l'égard de certains emprunts. Les anciennes lois sur lesquelles étaient fondées lesdites garanties ne peuvent être abrogées avant la fusion, pour des raisons techniques. Elles pourront l'être une fois que la fusion sera effective.

Pour mémoire, les dispositions en vigueur relatives à la garantie de l'Etat sont l'article 3 de la loi sur la Fondation du Palais des expositions, du 17 décembre 1960, ainsi que l'article 4 de la loi concernant la création de la Fondation pour la halle 6, du 21 janvier 2000. Leur teneur (identique) est la suivante :

*Le Conseil d'Etat est autorisé à garantir, au nom de l'Etat, les emprunts de la fondation. Toutefois, pour la garantie d'emprunts dépassant 1 000 000 F, l'autorisation du Grand Conseil est nécessaire.*

Les garanties ne valent que pour les créanciers qui en sont actuellement bénéficiaires et à des conditions strictement identiques. Elles tombent en cas de remboursement de la créance, de même qu'en cas de conclusion d'un nouveau prêt en remplacement d'un prêt antérieur.

Par ailleurs, l'obligation d'établir un inventaire, prescrite par l'article 100, alinéa 2 LFus, est également un moyen de protéger les créanciers, puisqu'il leur permettra, de même qu'aux futurs associés, de connaître avec précision la valeur des biens incorporés dans la société. Cette obligation, déjà inscrite dans le droit fédéral n'a pas été répétée dans la présente loi, mais elle constitue une étape essentielle du processus de fusion.

### **Article 3**

L'alinéa 1 est essentiel. Il fixe les obligations de l'Etat en sa qualité d'actionnaire prépondérant de la nouvelle société. En cette qualité, il est le garant de la pérennité du caractère public de l'actionnariat. Le fait de déléguer à une société anonyme maîtrisée par l'Etat l'exécution d'une tâche qui relève du service public – la promotion économique – n'enlève rien au fait que cette tâche proprement dite demeure une mission de l'Etat, même si son accomplissement implique des activités de type commercial. Par ailleurs, l'Etat est à même de garantir que cette activité s'insérera dans les lignes directrices de son action dans d'autres domaines, tels que, par exemple, celui

de la Genève internationale, du tourisme, du développement durable, des transports, etc.

Si la société était amenée à constituer des filiales, l'actionnaire majoritaire (l'Etat) devrait alors s'assurer de maintenir sur elles un contrôle effectif par tout moyen approprié. En revanche, la simple prise de participation minoritaire dans une autre entreprise suisse ou étrangère n'est pas visée par cette exigence.

Conformément à la LFus, le capital-actions initial de la société sera réparti entre les fondateurs des actuelles fondations de droit public, à savoir, d'une part, l'Etat pour la totalité de la fondation Palexpo ainsi qu'une participation largement majoritaire à la fondation Halle 6 et, d'autre part, la Fondation pour le tourisme, pour une participation minoritaire à la fondation Halle 6.

L'alinéa 3 règle le cas particulier d'un prêt de 25 millions consenti par l'Etat en 1986 à la fondation Palexpo. Cette disposition légale autorise l'Etat, en tant que créancier, à convertir sa créance en capital-actions dans le cadre d'une augmentation de capital ultérieure décidée par la société et libérée par compensation de créance.

Les alinéas 4 et 5 permettront d'ouvrir une part minoritaire du capital social à de nouvelles entités, tant privées que publiques. Toute commune intéressée pourra notamment devenir partie prenante de la nouvelle structure. Pour réaliser ces objectifs, il convient que le Conseil d'Etat soit habilité à vendre des actions, mais également à céder ses droits de souscription préférentiels ou à y renoncer.

L'alinéa 6 fixe le principe d'une expertise comptable neutre et indépendante pour déterminer le prix de la cession à des actionnaires potentiels.

#### ***Article 4***

Cet article est consacré à l'exercice par l'Etat de ses droits d'actionnaire au sein d'une structure de droit privé.

En effet, même si la nouvelle société doit toujours être dominée par l'Etat, en qualité d'actionnaire majoritaire, en revanche, son fonctionnement sera régi par le code des obligations. A teneur de celui-ci, c'est par exemple l'assemblée générale qui élit formellement les membres du conseil d'administration, sur proposition des actionnaires.

En pratique, le Conseil d'Etat choisira le ou les représentants de l'Etat à l'assemblée générale, de même qu'il proposera à cette assemblée les candidats

à la fonction de membres du conseil d'administration. Les actionnaires minoritaires auront également la possibilité de proposer des candidats au conseil d'administration, conformément au code des obligations. L'assemblée générale étant toutefois dominée par l'Etat, c'est à ce dernier que reviendra en fin de compte le choix.

La composition du conseil devra faire l'objet d'un choix attentif et réfléchi. Ses membres devront posséder les compétences nécessaires à la gestion d'un grand centre d'expositions international, tout en respectant une optique de politique publique. La recherche d'un certain équilibre sur le plan social et économique pourra être prise en compte, mais ne sera pas un critère prépondérant.

Le droit conféré à l'assemblée générale de révoquer en tout temps les membres du conseil d'administration (art. 705 CO) assure à l'Etat-actionnaire la possibilité de revenir sur un choix qui n'aurait pas été judicieux ou de mettre fin aux fonctions d'un administrateur pour tout autre motif, notamment en cas d'adoption d'une position qui ne serait pas conforme aux éventuelles instructions données.

#### **Article 5**

L'alinéa 1 charge le Conseil d'Etat de réaliser concrètement l'opération de restructuration juridique. Un grand nombre d'opérations devront en effet être menées dès le dépôt du projet de loi, parallèlement à son examen par le Grand Conseil. Si les grandes lignes du projet ont été confirmées par différents experts consultés, la mise en œuvre d'un projet de cette complexité impliquera nécessairement des réajustements sur le plan pratique lorsqu'il s'agira de passer à la phase d'exécution proprement dite.

Il est en revanche légitime que les divers frais de restructuration (frais de refinancement, de constitution du droit de superficie, honoraires de notaires et de géomètre, etc.) soient *in fine* à charge de la nouvelle structure. C'est ce que précise l'alinéa 2.

L'alinéa 3 prévoit enfin que les statuts initiaux seront soumis à l'approbation du Conseil d'Etat. Les modifications ultérieures des statuts sont juridiquement de la compétence exclusive de l'assemblée générale. Toutefois, en vertu de sa qualité d'actionnaire prépondérant, l'Etat exercera en pratique un contrôle similaire sur toute modification statutaire future.

#### **Article 6**

L'alinéa 1 prévoit d'exonérer l'ensemble des opérations de restructuration des droits d'enregistrement et des émoluments du registre foncier. Cette exonération s'entend également pour toutes les opérations foncières qui font partie intégrante du processus de fusion. Il s'agit d'une clause usuelle pour les

acquisitions foncières qui sont effectuées par l'Etat ou dans le cadre d'opérations d'utilité publique.

Par ailleurs, étant donné que la nouvelle société sera formée pour l'essentiel de la fusion des deux fondations de droit public actuellement exonérées fiscalement, il est naturel que le même régime soit applicable à la nouvelle société. L'apport ultérieur des fonds propres de la fondation Orgexpo après sa dissolution, de même que la conversion des créances de certains bailleurs de fonds actuels ne sont pas de nature à remettre en cause cette qualification. Le bénéfice de liquidation d'Orgexpo revient en effet statutairement à l'Etat; quand aux créanciers privés, ils représentent en tout état de cause une proportion minoritaire de l'ensemble. A fortiori, Orgexpo est également exonérée depuis le 22 novembre 1978, pour une durée indéterminée, des impôts cantonaux et communaux sur le revenu et la fortune. La fondation Orgexpo est soumise à la taxe professionnelle et est assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée. Elle bénéficie de fait d'une exonération de l'impôt fédéral direct.

Bien que la nouvelle société soit appelée à exercer une activité de type commercial, il ne fait pas de doute que son activité présentera un intérêt public important pour l'ensemble de la communauté genevoise. De plus, il est évident que toute entité qui serait intéressée à investir dans la société n'attendra pas un retour sur investissement traditionnel. L'intérêt d'un tel investissement pour un tiers réside dans ses retombées économiques indirectes et non pas dans son rendement direct.

### *Article 7*

Actuellement, le régime des droits réels n'est pas homogène :

- La **parcelle principale**, d'une surface de 179 560 m<sup>2</sup>, appartient à la fondation Palexpo (FPE). Le projet de loi prévoit que sa propriété revienne à l'Etat. Il s'agit de la parcelle 1695 de la commune du Grand-Saconnex. Sur cette parcelle reposent la villa Sarasin et les halles 1 à 5, comprenant le garage couvert dit « parking P12 ». La FPE a constitué sur cette parcelle un droit de superficie en faveur de l'Etat, dont l'assiette correspond au parking P12. L'Etat est donc propriétaire de ce parking, englobé dans le bâtiment principal de Geneva Palexpo. Il en a toutefois confié la gestion à Orgexpo, qui lui en rétrocède le bénéfice d'exploitation. Le projet prévoit son retour à Palexpo.
- La **halle 6** est édiflée sur un droit de superficie surplombant diverses parcelles et notamment l'autoroute. Ce droit de superficie est actuellement concédé à la FH6.

- La **halle 7** forme juridiquement un lot de copropriété (propriété par étages – PPE), constitué sur une partie d'un droit de superficie concédé par l'Etat. Ce lot est propriété de la FPE. La communauté des copropriétaires titulaire du droit de superficie comprend, outre la FPE, la Fondation mixte pour la création d'une salle polyvalente de spectacles (Arena), la Fondation des parkings, la Fondation du Musée international de l'automobile et l'Etat de Genève.

Le régime des zones en vigueur sur le site est également très diversifié, à savoir : zone agricole, zone de verdure, zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et zone aéroportuaire.

Les opérations foncières suivantes seront effectuées :

- vente de la parcelle 1695 par la FPE à l'Etat;
- vente du P12 par l'Etat à la FPE (droit de superficie);
- constitution d'un droit de superficie par l'Etat sur l'intégralité de la parcelle 1695, au profit de la nouvelle société;
- transmission du droit de superficie de la halle 6 par la FH6 à la nouvelle société, par le biais de la fusion;
- transmission du lot de PPE correspondant à la halle 7 par la FPE à la nouvelle société, par le biais de la fusion.

La parcelle 1695 sera valorisée par la création d'un droit de superficie selon les contrats types de l'Etat et les modalités de fixation des rentes de droits de superficie arrêtées par le Conseil d'Etat. Les droits actuellement concédés à titre gratuit seront renégociés afin de prévoir également le versement d'une rente de superficie. Selon les estimations effectuées, ces rentes devraient s'élever à environ 1,3 million de francs par année (le calcul est rendu complexe par la diversité des objets considérés).

Il ne sera en revanche vraisemblablement pas possible de réunir les trois droits de superficie en un seul, en raison des contraintes parcellaires qui existent sur les différentes parcelles (RN1, routes, aéroport).

Les droits de superficie existants (notamment celui en faveur de La Poste), qui sont de faible emprise, seront dans un premier temps maintenus sous la forme de droits au second degré, afin de préserver les droits des superficiaires. A l'avenir, ils seront probablement réexaminés d'entente entre les parties.

### *Article 8*

Les actifs nets figurant dans les bilans de la FPE et de la FH6 constituent le capital social initial. Leur valeur exacte doit être déterminée sur la base du rapport de fusion (inventaire) prévu par l'article 100 alinéa 2 LFus. Cet article impose en effet une procédure obligatoire d'inventaire des biens destinée à identifier avec précision les objets qui forment le patrimoine de l'institut de droit public fusionnant.

Par ailleurs, la loi sur la fusion laisse au droit public une certaine latitude pour régler les particularités de la fusion qui découlent justement de la transition des règles du droit public aux règles, notamment comptables, du droit privé. Le droit fédéral autorise – voire même recommande – qu'il soit procédé aux corrections nécessaires lors de l'inventaire et de l'établissement du bilan d'ouverture de la nouvelle société.

Sur cette base, et en application des recommandations de l'office fédéral du registre du commerce, il appartiendra ensuite au Conseil d'Etat, conformément à l'article 5 de la présente loi, d'assurer la continuité du sociétariat, à savoir de déterminer avec précision les participations relatives au capital social, en fonction notamment des apports résiduels aux fondations de droit public.

Les actifs nets sont constitués de la valeur des actifs des fondations (à savoir les actifs issus de l'utilisation des capitaux de dotation), diminués des dettes et ajustés en fonction du montant de la fortune.

La valeur du capital social de la future société peut aujourd'hui être estimée dans les grandes lignes (cf. tableau n° 2), mais en raison de la complexité d'une opération de fusion telle que celle-ci, son montant précis et définitif ne peut être figé aujourd'hui dans la loi. Les comptes 2006 des fondations sont aujourd'hui établis, mais formellement c'est le rapport de fusion à venir qui fera foi. La prudence enseigne par ailleurs que des adaptations de dernière minute ne peuvent être exclues.

Le Conseil d'Etat examinera par ailleurs, sur le plan de la structure du capital, la question de l'optimisation de l'impôt fédéral sur le droit de timbre, sans que cela change fondamentalement l'équilibre financier entre les différentes parties prenantes.

Les éventuelles conversions de créance pourront intervenir ultérieurement, par le biais d'augmentations de capital.

### *Article 9*

La fondation Orgexpo, en qualité de fondation de droit privé, ne peut fusionner directement dans une société anonyme. En revanche, elle peut être autorisée à lui transférer son patrimoine, au sens de la loi sur la fusion, moyennant l'accord de son autorité de surveillance (le service de surveillance des fondations, dépendant du département des finances). L'accord est généralement donné lorsque le transfert est objectivement justifié, que la poursuite du but actuel de la fondation est devenue impossible et que le transfert permettra d'assurer la poursuite du but de la fondation. Sans préjuger de la décision que prendra le département des finances, en sa qualité d'autorité de surveillance des fondations, il faut souligner que le transfert d'Orgexpo dans la nouvelle société permet d'assurer le caractère durable de son activité, ce qui n'est pas le cas sous le régime conventionnel en vigueur : le risque existe actuellement qu'Orgexpo soit exclue de la procédure d'appel d'offres public obligatoire à l'échéance du contrat d'exploitation, en 2011.

Ce transfert de patrimoine doit naturellement être décidé et mis en route par le conseil de fondation d'Orgexpo, puisqu'il implique la dissolution de l'actuelle fondation. Cette décision est en cours de préparation au moment de l'édition du présent exposé des motifs, mais ne pourra être formellement prise qu'après la création de la nouvelle société.

Ce transfert ne crée pas directement pour Orgexpo de droit à l'actionnariat, puisqu'elle sera dissoute dans l'opération et son bénéfice de liquidation dévolu à l'Etat – conformément aux statuts – qui l'apportera dans la nouvelle société. Ce mécanisme est précisé par l'alinéa 2.

L'assujettissement à la loi sur la fusion permet de renvoyer directement aux dispositions applicables du droit privé (art. 86 et 87 Lfus), qui ne suscitent pas de commentaire particulier.

Les rapports de droit existants sont transférés tels quels, notamment les rapports de travail liant Orgexpo à son personnel. Les travailleurs doivent être informés du transfert juridique et des conséquences que le transfert est susceptible d'entraîner pour eux, au sens des articles 76 et 77 Lfus, renvoyant à l'article 333a CO. Aucune mesure de restructuration n'est toutefois prévue à l'égard des employés du fait de la transformation juridique : le personnel est intégralement repris par la nouvelle société, avec ses droits acquis.

### **Articles 10 à 12**

Concernant la transaction proprement dite, les diverses opérations se compensent entre elles de la manière suivante.

D'un côté, l'Etat vend le parking P12 ainsi que les études réalisées pour la première étape de la halle 6 (qui ont été activées dans son bilan du fait de la réalisation de la halle 6), respectivement pour 6,2 millions et 6,7 millions. De l'autre côté, l'Etat achète la parcelle 1695 pour un prix de 14,4 millions. Le solde, soit 1,5 million, pourra être compensé soit par environ 15 mois de rente de superficie, soit par une diminution de la participation de l'Etat au capital-actions.

Les actifs sont estimés à leur valeur comptable résiduelle au 31.12.2006.

#### *Transferts entre l'Etat de Genève et Palexpo (en millions de francs)*

Achat des terrains par l'Etat	14,4
Vente du parking P12 à Palexpo	- 6,2
Vente des études halle 6 à Palexpo	- 6,7
Solde en faveur de Palexpo	1,5

#### *Effets financiers sur les comptes de résultat (en millions de francs)*

	<i>Etat de Genève</i>	<i>Palexpo</i>
Rente de superficie	1,3	- 1,3
Recettes nettes P12	- 0,5	0,5
Charges financières prêt Etat	- 0,8	0,8

### **Articles 13 à 16**

Il s'agit des dispositions usuelles dans ce type de texte légal, accompagnant le crédit d'investissement nécessaire à l'achat du bien-fonds et à la reconnaissance du capital-actions dans les comptes de l'Etat.

Les terrains n'étant jamais amortis, l'amortissement sera en réalité nul concernant ce poste.

Par ailleurs, hormis la reprise des garanties existantes, le projet de loi n'institue pas de garanties en faveur de la nouvelle société, partant du principe qu'elle devra supporter ses propres charges sans garantie de l'Etat. Ainsi, une éventuelle demande ultérieure de garantie devrait faire l'objet d'un nouveau projet de loi à cette fin, qui serait soumis aux conditions usuelles.

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) Tableau 1 relatif aux coûts et financement des étapes de construction  
Tableau 2 relatif à l'estimation du capital social de la future société*



RÉPUBLIQUE ET  
CANTON DE GENÈVE

## PREAVIS TECHNIQUE FINANCIER

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

### 1. Attestation de contrôle par le département présentant le projet de loi

- Projet de loi présenté par le département de la solidarité et de l'emploi.
- **Objet** : Projet de loi sur le Palais des expositions
- **Rubrique(s) concernée(s)** : 07.09.90.00 565 XXXX
- **Planification des charges et revenus de fonctionnement induits par le projet** :
  - Les tableaux financiers annexés au projet de loi intègrent la totalité des impacts financiers découlant du projet.
  - **Remarque(s)** : Sous l'angle financier, le projet de loi prévoit que l'Etat convertisse le prêt de 25'000'000.-F qu'il avait accordé en 1986 à la Fondation, après transformation de la Fondation du Palais des expositions et de la Fondation pour la Halle 6 sous forme de société anonyme, en une participation au capital-actions de cette dernière. Cette modification de la typologie d'actifs sera opérée par le département des finances, une fois la transformation effective. Le projet de loi porte également sur l'acquisition par l'Etat de Genève de la parcelle 1695 pour 14'400'000.-F et la vente par l'Etat de Genève du parking P12 (6'164'731.-F) ainsi que des études liées à la Halle 6 (6'663'875.-F). l'acquisition du terrain (parcelle 1695) sera effectuée par compensation d'objets (parking P12 et études liées à la Halle 6). Les recettes résultant de la cession et vente des objets sont traités comme des recettes d'investissement pour un montant de 12'828'606.-F et apparaîtront dans le compte administratif publié. L'investissement net s'élève donc à 1'571'394.-F.

(en millions de francs)	Avant PL	2008	2009	2010	2011	2012	2013	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
Charges particulières [30 à 36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Octroi de subvention ou prestations [36]	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total des charges de fonctionnement</b>	-	<b>0.05</b>						
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46]	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres revenus [42]	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30
<b>Total des revenus de fonctionnement</b>	<b>1.30</b>							
<b>Résultat net de fonctionnement</b>	<b>(1.30)</b>	<b>(1.25)</b>						

- **Annexes au projet de loi** : Préavis technique financier, planification des charges financières (amortissements et intérêts) en fonction des décaissements prévus, planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle, tableau relatif aux coûts et financement des étapes de construction, tableau relatif à l'estimation du capital social de la future société.

**Remarque(s)** : les tableaux financiers ont été élaborés sur la base des valeurs comptables au 31 décembre 2006. Ces dernières sont appelées à être réactualisées au jour du transfert.

Le département atteste que le présent projet de loi est conforme à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAF), à la loi sur les indemnités et les aides financières (LIAF), au manuel de comptabilité publique édité par la conférence des directeurs cantonaux des finances (NMC) et aux procédures internes adoptées par le Conseil d'Etat.

Genève, le : 14 mai 2007

Signature du responsable financier : Laurent Pally

N.B. : Le présent préavis technique est basé sur l'avant-projet de loi, son exposé des motifs, les tableaux financiers et ses annexes datés du 16 avril 2007.

### 2. Approbation / Avis du département des finances

Genève, le : 14 mai 2007

Visa du département des finances : Marc Gioria

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle d'investissement

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

PROJET DE LOI SUR LE PALAIS DES EXPOSITIONS DE GENÈVE

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

	Avant PL	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Investissement brut	0	14'400'000	0	0	0	0	0	14'400'000
- Recette d'investissement	0	12'828'606	0	0	0	0	0	12'828'606
Investissement net	0	1'571'394	0	0	0	0	0	1'571'394
Terrains								
Durée		0 an						
Taux		0.0%						
Recettes	0	14'400'000	0	0	0	0	0	14'400'000
Aucun	0	12'828'606	0	0	0	0	0	12'828'606
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
<b>TOTAL des charges financières</b>	<b>0</b>	<b>47'142</b>						
Intérêts	0	47'142	47'142	47'142	47'142	47'142	47'142	47'142
Amortissements	0	0	0	0	0	0	0	0
								charges financières récurrentes
								47'142
								47'142
								0

Signature du responsable financier :

Date : 8 nov 2009



## PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DE LA DÉPENSE NOUVELLE

## PROJET DE LOI SUR LE PALAIS DES EXPOSITIONS DE GENÈVE

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

	Avant PL	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Résultat récurrent
<b>TOTAL des charges de fonctionnement induites</b>	0	47'142	47'142	47'142	47'142	47'142	47'142	47'142
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 (meubler, 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)	0	47'142	47'142	47'142	47'142	47'142	47'142	47'142
Amortissements (report tableau)	0	47'142	47'142	47'142	47'142	47'142	47'142	47'142
Charges particulières [30 à 36] 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 biens, prestation en nature)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL des revenus de fonctionnement induits</b>	1'300'000	1'300'000	1'300'000	1'300'000	1'300'000	1'300'000	1'300'000	1'300'000
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] (revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)	1'300'000	1'300'000	1'300'000	1'300'000	1'300'000	1'300'000	1'300'000	1'300'000
<b>RÉSULTAT NET DE FONCTIONNEMENT</b> (charges - revenus)	-1'300'000	-1'252'858	-1'252'858	-1'252'858	-1'252'858	-1'252'858	-1'252'858	-1'252'858
Remarques: Le crédit de 14'400'000 F pour l'achat du terrain est compensé par le produit de la vente du parking P12 et de la vente des études Halle 6 (12'628'606 F). L'investissement net est donc de 1'571'394 F. Au niveau du fonctionnement, les revenus du P12 (0.5 mio) et les intérêts du prêt à la fondation (0.8mio) sont contre-balançés par la perception d'une rente de droit de superficie, de 1.3 mio.								

Signature du responsable financier :

Date : 8 mai 2007

*Annexe 4 : tableau n° 1*

Financement des étapes de la construction de Palexpo dans les comptes de la  
Fondation du Palais et Halle 6

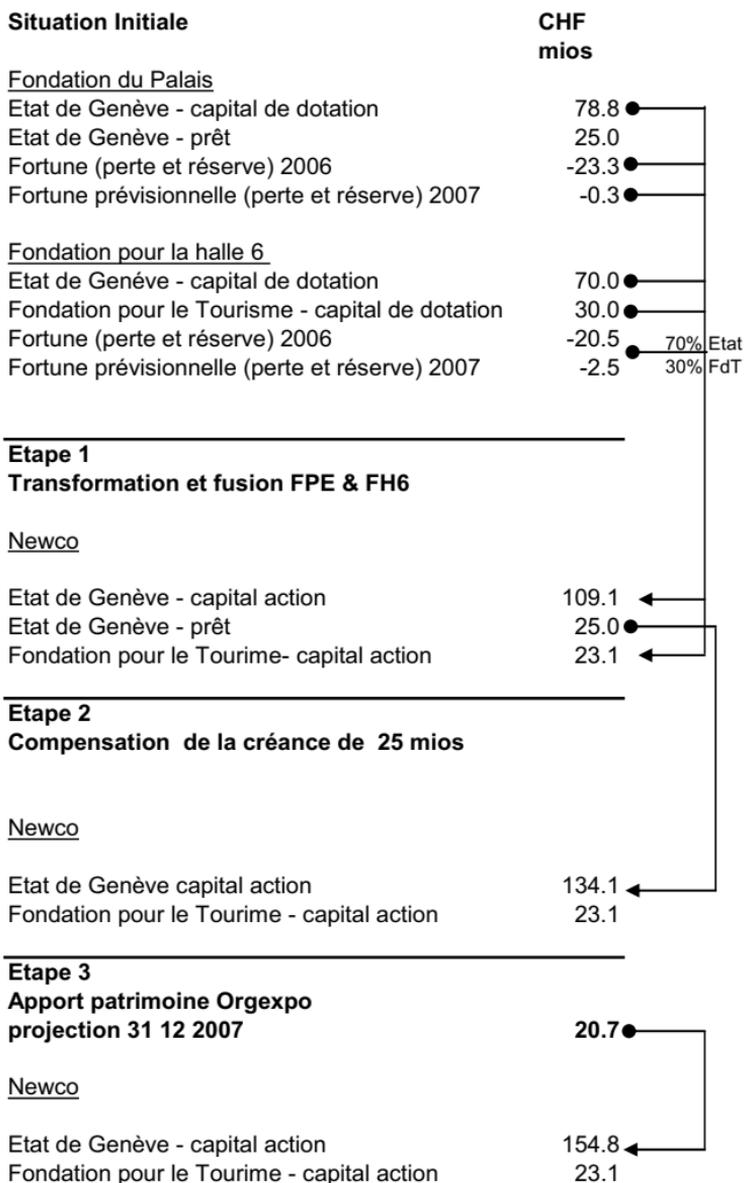
**Coûts de construction :** **en CHF 000**

Terrains	14 400
Halle 1-5, Villa Sarasin	166 500
Halle 7 (lot Palexpo)	54 838
Halle 6 (hors frais d'études)	155 267
Halle 6 (travaux à effectuer)	1 733
<b>Total</b>	<b>392 738</b>

**Financement**

- Terrains	
Autofinancement	14 400
- Halle 1-5, Villa Sarasin	
Etat	45 030
Autofinancement	17 670
Emprunts bancaires	62 000
Emprunts partenaires	41 800
- Halle 7	
Etat	33 838
Emprunts bancaires	20 000
Emprunts partenaires	1 000
- Halle 6	
Etat	70 000
Fondation pour le Tourisme	30 000
Emprunts bancaires	40 000
Emprunts partenaires	17 000
<b>Total</b>	<b>392 738</b>

Annexe 4 : tableau n°2 : Estimation de l'évolution du capital social



Récapitulation des participations	Initiale	Finale
Etat de Genève	173.8	154.8
Fondation du Tourisme	30	23.1