

Date de dépôt : 2 mai 2011

Rapport

de la Commission des finances chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant un crédit d'investissement de 14 000 000 F pour l'acquisition des parcelles N° 958 et 4296 de la commune de Vernier

Rapport de M. Frédéric Hohl

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le PL 10765-A a été renvoyé par le Grand Conseil à la Commission des finances en date du 9 juin. Lors de sa séance du 15 juin, sans pour autant débattre de cet objet, la commission avait décidé de procéder à l'audition de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI). Le 22 juin, elle a ainsi reçu M. Philippe Moeschinger, directeur de la FTI, en présence de représentants du département des constructions et des technologies de l'information, à savoir Messieurs :

- Mark Muller, conseiller d'Etat
- Pascal Chobaz, directeur des opérations foncières
- Xavier de Rivaz, directeur des plans d'affectation et requêtes
- Pierre-Alain Girard, secrétaire général adjoint

Que tous soient ici remerciés pour leur contribution et leurs explications.

A la suite du débat du 22 juin, la commission a voté ce PL 10765-A, comme précédemment sous la présidence de M. Eric Bertinat. Le procès-verbal a été pris par Mme Marianne Cherbuliez, mais au vu des délais, le présent rapport se bornera à résumer les débats dans leurs grandes lignes. Les intéressés pourront si nécessaire trouver plus de détails dans le PL 10765-A.

La commission a principalement débattu des points suivants, ainsi qu'analysé un historique complémentaire donné par le DCTI et la FTI :

- Le rapport qualité-prix de l'acquisition envisagée (points positifs : rareté de ce type de terrain/ proximité du rail/rendement élevé et pouvant encore peut-être être amélioré).
- Au registre foncier, les parcelles étaient grevées d'une valeur de gage de 27,5 mio. en 1996.
- L'OPF avait estimé une des deux parcelles à 7,8 mio.
- Les parcelles ont été acquises de la masse en faillite par la banque pour 4,5 mio. avec l'obligation de vente dans les 2 ans qui avait permis aux propriétaires actuels des parcelles de les acheter à un prix fortement inférieur (1,8 mio.) au prix de vente actuellement prévu.
- Le bénéfice sur la vente de la société propriétaire apportera une recette fiscale importante.
- A ce jour, la société venderesse dit avoir deux autres offres d'achat supérieures, par des privés.

Vote en premier débat

Le président met aux voix l'entrée en matière sur le PL 10765-A.

Pour : 8 (2 S, 2 PDC, 2 R, 2 L)

Contre : -

Abstentions : 3 (1 Ve, 1 UDC, 1 MCG)

Vote en deuxième débat

Le président met aux voix l'article 1 « Crédit d'investissement ».

Pour : 8 (2 S, 2 PDC, 2 R, 2 L)

Contre : -

Abstentions : 3 (1 Ve, 1 UDC, 1 MCG)

Le président met aux voix l'article 2 « Budget d'investissement ».

Pour : 8 (2 S, 2 PDC, 2 R, 2 L)
Contre : -
Abstentions : 3 (1 Ve, 1 UDC, 1 MCG)

Le président met aux voix l'article 3 « Financement et charges financières ».

Pour : 8 (2 S, 2 PDC, 2 R, 2 L)
Contre : -
Abstentions : 3 (1 Ve, 1 UDC, 1 MCG)

Le président met aux voix l'article 4 « Amortissement ».

Pour : 8 (2 S, 2 PDC, 2 R, 2 L)
Contre : -
Abstentions : 3 (1 Ve, 1 UDC, 1 MCG)

Le président met aux voix l'article 5 « Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat ».

Pour : 8 (2 S, 2 PDC, 2 R, 2 L)
Contre : -
Abstentions : 3 (1 Ve, 1 UDC, 1 MCG)

Vote en troisième débat

Pour : 8 (2 S, 2 PDC, 2 R, 2 L)
Contre : -
Abstentions : 3 (1 Ve, 1 UDC, 1 MCG)

Catégorie : extraits (III)

Les vraies questions que la commission s'est posées sont :

- Voulons-nous que l'Etat devienne propriétaire de cette très intéressante parcelle de 20'000 m² ou souhaitons-nous que des privés l'achètent ?
- Voulons-nous dès demain accueillir des entreprises pour libérer la zone du PAV ?

- Voulons-nous investir pour le développement de Genève et de cette zone industrielle, qui bénéficie de l'accès au rail ?
- Ou préférons-nous que des privés achètent cette parcelle pour une éventuelle spéculation et que l'Etat l'achète dans 5 ans avec une plus-value de plusieurs millions ?

Au vu de ces explications, comme la majorité de la commission, je vous demande, Mesdames et Messieurs les députés, de voter ce projet de loi.

Enfin, au vu de l'urgence de ce projet, la Commission des finances demande de l'**ajouter à l'ordre du jour** de la session du Grand Conseil des 23-24 juin et de le traiter en **urgence**.

Projet de loi

(10765)

ouvrant un crédit d'investissement de 14 000 000 F pour l'acquisition des parcelles N° 958 et 4296 de la commune de Vernier

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

Art. 1 Crédit d'investissement

Un crédit d'investissement de 14 000 000 F (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat pour l'acquisition des parcelles N° 958 et 4296 de la commune de Vernier.

Art. 2 Budget d'investissement

¹ Ce crédit sera inscrit au budget d'investissement en 2011 sous la politique publique L – Economie.

² Il se décompose de la manière suivante :

- Construction (rubrique 05.04.08.00 5040)	9 090 250 F
- Equipement (rubrique 05.04.08.00 5000)	<u>4 909 750 F</u>
Total	14 000 000 F

³ L'exécution budgétaire de ce crédit sera suivie au travers de numéros de projet correspondant au numéro de la présente loi.

Art. 3 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'investissement « nets-nets » fixé par le Conseil d'Etat, dont les charges financières en intérêts sont à couvrir par l'impôt.

Art. 4 Amortissement

L'amortissement de l'investissement lié aux bâtiments est calculé chaque année sur la valeur d'acquisition (ou initiale) selon la méthode linéaire et est porté au compte de fonctionnement. L'investissement lié au terrain ne donne pas lieu à amortissement.

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

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