

*Date de dépôt : 11 décembre 2019*

## **Réponse du Conseil d'Etat** **à la question écrite urgente de M. Christo Ivanov : Modalités du** **transfert du bâtiment de l'Arena/Halle 7 à l'aéroport**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 22 novembre 2019, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

*Il y a quelques années, le Conseil d'Etat était arrivé à la conclusion qu'un rapprochement entre l'Arena et Palexpo SA, qui partagent dans le cadre d'une PPE le même bâtiment formant la Halle 7, était pertinent. Comme expliqué dans l'exposé des motifs du PL 11109, la fondation propriétaire de l'Arena a été mise en liquidation et son patrimoine transféré à Palexpo SA, contre remise d'actions de cette dernière correspondant à la valeur nette des actifs transférés. Les nouvelles actions de Palexpo SA sont revenues à l'Etat de Genève à l'issue du processus de liquidation, conformément aux statuts de la fondation mixte. Le bâtiment qui forme la Halle 7 et l'Arena est juridiquement une propriété par étage (PPE) et repose sur un droit de superficie concédé par l'Etat.*

*Le bâtiment Arena/Halle 7 est situé à la sortie du complexe aéroport international-gare ferroviaire, et se prête facilement à une exploitation indépendante. Il dispose d'un parking souterrain (P26) d'une capacité de 1000 places et jouit d'une vue imprenable sur la plateforme aéroportuaire.*

*De son côté, l'aéroport adjacent connaît une croissance régulière de son trafic passagers. Entre 2006 et 2018, le nombre de passagers ayant fréquenté la plateforme de Cointrin est passé de 10 à 17,6 millions. C'est pourquoi l'aéroport souhaiterait récupérer prochainement le bâtiment de l'Arena/Halle 7.*

*Mes questions sont les suivantes :*

- ***Selon quelles modalités s'opérerait le transfert du bâtiment de l'Arena/Halle 7 à l'aéroport ?***
- ***Jusqu'à quand court le droit de superficie concédé par l'Etat aux propriétaires du bâtiment Arena/Halle 7 ?***

*Je remercie le Conseil d'Etat pour ses réponses.*

## **RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT**

En préambule, il est nécessaire de préciser que le parking P26 de 1 000 places est un parking public, racheté par l'Aéroport international de Genève à la Fondation des parkings, utilisé majoritairement par les passagers de l'aéroport souhaitant un parking de longue durée, à l'instar du P51. Il est donc nécessaire de nuancer l'affirmation selon laquelle le complexe Arena/Halle 7 dispose d'un parking.

Concernant la question relative aux modalités du transfert du bâtiment de l'Arena/Halle 7 à l'aéroport, il est important de souligner qu'il n'existe ni prescription légale ni définition impérative pour la détermination de la valeur de marché de biens fonciers. Il existe plusieurs méthodes d'évaluation d'actifs immobiliers, comme la méthode de la valeur comparative, de la valeur objective, de la valeur de reconstruction (ou d'utilité), de la valeur de rendement ou de la valeur moyenne. Dans le cas d'espèce, il est fondamental que le transfert se fasse à la juste valeur, mais au minimum à la valeur nette comptable.

Concernant la question sur la durée du droit de superficie, ce dernier est valable jusqu'au 31 décembre 2077.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

**AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT**

La chancelière :  
Michèle RIGHETTI

Le président :  
Antonio HODGERS