

*Date de dépôt: 17 janvier 2005*

*Messagerie*

## **Rapport**

**de la Commission de contrôle de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner les parcelles 3583 et 3673, plan 22, de la commune de Veyrier pour 9 500 000 F**

### **Rapport de Mme Anne-Marie von Arx-Vernon**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le PL 9287 (dossier n°231) a été étudié par la Commission de contrôle de la FVA lors de ses séances du 24 mars 2004 et du 12 janvier 2005, sous la présidence de M. Mark Muller, puis de Mme Michèle Künzler. Le procès verbal était tenu par M. Jean-Luc Constant, que nous remercions.

Lors de ces séances, la Commission a entendu les représentants de la Fondation, MM. Alain B. Lévy, Christian Grobet et Laurent Marconi.

L'objet en question est situé au 2-4 Castilver à Veyrier. Il entre dans la catégorie des biens en mauvais état, avec des charges élevées.

Il s'agit de deux bâtiments contigus et décalés, comportant respectivement quatre et trois étages sur rez-de-chaussée, avec sous-sol entièrement excavé. L'architecture est simple et sans intérêt particulier.

Les parcelles où sont construits ces bâtiments se trouvent en bordure de la route de Veyrier, en face de la douane franco-suisse. Elles souffrent des nuisances sonores générées par le trafic transfrontalier.

La typologie des appartements, pour le surplus de petite taille, est défavorable. Le loyer moyen annuel des appartements s'élevant à Frs 3'845.--, la réserve locative est inexistante.

Les bâtiments bénéficient d'aménagements extérieurs communs, notamment une route d'accès privée et 34 places de stationnement, ainsi qu'une piscine, une pataugeoire et des jeux pour enfants.

A noter qu'il existe des servitudes de passage, de canalisations et d'usage de la piscine au profit des immeubles sis Castelver 6 à 12.

Les charges d'exploitation sont évaluées à Frs 506'835.—par an. Elles sont relativement élevées, étant précisé que les appartements sont rénovés au fur et à mesure des départs des locataires et que les frais y relatifs sont porté par l'état locatif.

L'état des bâtiments est mauvais et le manque d'entretien perceptible à tous les niveaux. Des travaux sont à prévoir à moyen terme, en particulier un traitement de la carbonatation des façades, le remplacement des fenêtres et portes-fenêtres, le remplacement des tuyauteries des sanitaires, la rénovation des appartements. D'autres travaux sont actuellement en cours, soit des travaux de mise en séparatif des réseaux d'évacuation des eaux claires et usées, d'étanchéité de la toiture et des travaux sur les terrasses.

La FVA a trouvé preneur à 9'500'000 F. La perte est estimée à 8'291'000 F, soit 46,60%.

La Commission vous recommande à l'unanimité, moins une abstention, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter le PL 9402.

## **Projet de loi (9287)**

**autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner les parcelles 3583 et 3673, plan 22, de la commune de Veyrier pour 9 500 000 F**

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

### **Art. 1 Autorisation d'aliénation**

La Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (ci-après la Fondation) est autorisée à aliéner en bloc pour un prix de 9 500 000 F les immeubles suivants :

Parcelles 3583 et 3673, plan 22, de la commune  
de Veyrier

### **Art. 2 Utilisation du produit de la vente**

Le produit de la vente mentionnée à l'article 1 sert à désendetter la Fondation.

### **Art. 3 Entrée en vigueur**

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