

*Date de dépôt: 3 octobre 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 la parcelle 1215, plan 17, de la commune de Carouge**

### **Rapport de Mme Janine Hagmann**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le projet de loi 9512 a été examiné par la Commission de contrôle de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe (ci-après la Commission) lors de ses séances des 21 septembre et 5 octobre 2005, sous la présidence 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 de valorisation, M. Alain B. Lévy, M. Christian Grobet et M. Laurent Marconi.

La présentation de l'objet donne les indications suivantes. Il s'agit de la parcelle 1215, plan 17 de la commune de Carouge, sise en zone de développement 3, à l'arrière du bâtiment des Halles de Carouge, rue Vautier 41-43. Cette parcelle est grevée d'une servitude en faveur de la commune de Carouge, à destination d'un parc public. Elle est donc en soi inconstructible. Ses droits à bâtir sont toutefois susceptibles d'être reportés sur des parcelles

voisines dans le cadre d'un futur plan localisé de quartier qui reste à élaborer et devra être approuvé par le Conseil d'Etat.

La valeur du terrain en zone de développement 3, contrôlée par l'Etat, est de 650 F/m<sup>2</sup> pour un indice d'utilisation du sol de 1.2, soit 982 800 F pour 1 509 m<sup>2</sup>.

Une telle densité de construction est rarement atteinte dans les plans localisés de quartier approuvés récemment. Ce constat a conduit à la conclusion d'un contrat de vente dont le prix varie en fonction de l'indice d'utilisation du sol.

Le prix de base retenu dans l'acte est de 656 000 F, correspondant à un indice de 0.8 ou 435 F/m<sup>2</sup>.

La différence entre le prix de vente de 982 800 F mentionné dans le projet de loi et le montant de 656 000 F, soit 326 800 F, sera payé totalement si l'indice d'utilisation du sol retenu par le plan localisé de quartier était finalement de 1.2. Il serait payé partiellement au pro rata de l'indice effectif si ce dernier était compris entre 0.8 et 1.2. En garantie de la bonne exécution de la transaction, la Fondation de valorisation est au bénéfice d'une hypothèque légale de vendeur de 326 800 F en 2<sup>ème</sup> rang, après un 1<sup>er</sup> rang de 656 000 F au profit des acquéreurs.

Le transfert de propriété interviendra bien avant l'adoption d'un plan localisé de quartier, le prix de la transaction étant de 656 000 F.

Ainsi, la Fondation de valorisation a trouvé preneur pour ce bien au prix de 656 000 F, correspondant à un indice de 0.8 ou 435 F/m<sup>2</sup>. L'opération générera une perte oscillant entre 6 251 000 F, soit 86,42%, et 6 577 000 F, soit 90,93%, en fonction de l'indice d'utilisation du sol et du prix finalement obtenu.

Au bénéfice de ces explications, la Commission, unanime, vous recommande, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter ce projet de loi ainsi amendé.

## **Projet de loi (9512)**

### **autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 1215, plan 17, de la commune de Carouge**

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 pour un prix de 656 000 F l'immeuble suivant :

parcelle 1215, plan 17, de la commune de Carouge.

#### **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.