

*Date de dépôt: 11 septembre 2006*

*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 11015, plan 38 de la commune de Plan-les-Ouates**

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

### **Rapport de Mme Fabienne Gautier**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le projet de loi 9617 (dossier n°567) a été examiné par la Commission de contrôle lors de sa séance du 30 août 2006, sous la présidence de Mme Fabienne Gautier, conformément à la procédure prévue par notre règlement.

Mme Jacqueline Corboz, secrétaire adjointe au Département des Finances, était présente à cette séance. Le procès-verbal était tenu par M. Jean-Luc Constant, que nous remercions pour sa grande efficacité.

Lors de sa séance, la Commission a entendu les représentants de la Fondation de valorisation, M. Alain B. Lévy, M. Christian Grobet et M. Laurent Marconi.

Il est à noter que le dossier n°567 avait déjà fait l'objet d'une présentation à la Commission de contrôle, lors de la précédente législature, sous la présidence de Mme Michèle Künzler, avec la collaboration de M. Jean-Luc Constant, procès-verbaliste, et également en présence des représentants de la Fondation de valorisation.

Il s'agit d'un immeuble artisanal/industriel sis dans la ZIPLO (zone industriel de Plan-les-Ouates) dont la Fondation est devenue propriétaire en 2001. Cet objet se situe sur la parcelle No 11015, plan 38, de la commune de Plan-les-Ouates, chemin du Pont-du-Centenaire 140, d'une surface de 3'228m<sup>2</sup>. La construction principale (N° 2686) se compose de deux volumes importants. La première étape comporte un bâtiment bas sur 2 niveaux (usine), construite simultanément au parking extérieur en 1980. La deuxième étape consiste en l'extension du bâtiment industriel sur 4 niveaux en 1984.

Il faut relever l'existence sur la même parcelle d'un garage privé de 59 m<sup>2</sup> (N° 3024) et d'un bâtiment technique SIG de 7 m<sup>2</sup> (N°3351).

La surface brute de plancher de la construction principale s'élève à 3'030m<sup>2</sup> environ au total, pour les deux bâtiments bas et haut, le bâtiment haut étant équipé d'un monte-charge 1'000kg.

L'état général des bâtiments donne une apparence négligée, la façade thermolaquée est très sale et des travaux de remise aux normes sont nécessaires, travaux d'isolation et de reconstruction.

La Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève a trouvé un acquéreur au prix de 2'950'000.-, ce qui générera une perte de 8'356'000.- (73,39%).

Au bénéfice de ces explications, la Commission par 7 oui (1 S, 1 V, 1 PDC, 1 R, 2 L, 1 UDC) et 1 non (MCG), vous demande, Mesdames et Messieurs les Députés, d'accepter ce projet de loi amendé.

## **Projet de loi (9617)**

### **autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 11015, plan 38 de la commune de Plan-les-Ouates**

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 2 950 000 F l'immeuble suivant :

Parcelle 11015, plan 38, de la commune de Plan-les-Ouates.

#### **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.

*Date de dépôt : 11 septembre 2006*

*Messagerie*

## RAPPORT DE LA MINORITÉ

### **Rapport de M. Eric Stauffer**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Voici un dossier exemplaire dont la perte s'élève à 73,39% soit 8 356 000 F. Bien que la Commission de contrôle n'ait aucun contrôle sur le prix d'acquisition de la Fondation de Valorisation des actifs de la BCGe, il est, à tout le moins, intéressant pour les députés que nous sommes d'analyser le présent projet de loi de manière plus approfondie sur le volet de la vente uniquement. VALORISER n'est-ce pas la vocation première de la Fondation la valorisation des actifs de la BCGe ?

### **Bref historique**

La Fondation a mandaté deux courtiers professionnels, réputés sérieux et dignes de confiance, selon ses propres critères, pour s'assurer la meilleure valorisation de ce bien. En cours de commercialisation du dossier, la Fondation a reçu sept offres durant l'exercice de ce mandat. Le montant des offres a été compris entre 1 740 000 F pour la première en février 2006 (1 million pour la plus basse) et de 3'100'000 F (la plus haute) pour la dernière en avril 2006. Pourtant, c'est une offre inférieure qui a été retenue pour 2'950'000 F, reçue également en avril 2006.

L'offre de 3'100'000 F a été déclarée « tardive », car reçue après que le conseil de Fondation se soit réuni. C'est par conséquent une offre inférieure que la Fondation vous demande d'avaliser aujourd'hui, soit à 2'950'000 F.

Vous avez bien lu ! La Fondation de Valorisation des actifs de la BCGe à refusé une offre supérieure qui aurait pu réduire la perte, corolairement la facture du contribuable. Autrement dit, on nous demande à nous, les élus du Peuple, d'accepter d'alourdir la facture des contribuables alors qu'ils nous ont confié la tâche de veiller à ce qu'elle soit réduite.

## Comment cela est-il possible ?

Après analyse, nous savons que lors de l'acceptation par le conseil de la Fondation d'une offre, aucun acte notarié n'est signé (promesse de vente) avant un délai de 15 à 45 jours. Si bien que légalement parlant rien n'empêche la Fondation d'accepter une offre d'un montant supérieur.

Il convient de noter en regard du présent projet de loi que la somme de 150'000 F perdue représente au moins le salaire annuel d'un cadre de la Fondation.

Si l'argument de principe est de ne pas revenir sur une parole donnée, ce qui est louable en soi, on peut légitimement se poser la question de savoir si cette pratique est constante. D'autres dossiers, le 18, avenue Louis Casai en est un, démontrent que cette pratique n'est pas une doctrine absolue.

L'argument avancé par la Fondation, ne résiste pas à l'examen. En réalité, il suffit à la Fondation d'inclure dans les courriers de confirmation envoyés aux acheteurs potentiels : « Nous avons retenu votre offre d'acquisition pour le montant de xxx F. Cependant nous attirons votre attention qu'un tiers serait susceptible de relever l'offre que vous avez faite, tant et aussi longtemps qu'une promesse d'achat par acte authentique n'a pas été signée par devant un notaire ». Cette pratique a toute sa pertinence lorsqu'on sait que la Fondation s'est vue opposer le fait de l'absence d'acte authentique par des acheteurs pour se désister. Si cela fonctionne contre la Fondation, soit contre les intérêts publics, cela doit aussi fonctionner pour l'intérêt public qui est, rappelons-le, VALORISER les actifs de la BCGe.

Outre cette transaction, ne devrions-nous pas demander à la Fondation de nous dire combien d'objets ont été sous valorisés à l'exemple du présent rapport de minorité ?

Notre Grand Conseil ne devrait pas accepter le présent projet de loi. En effet, nous savons que l'objet du présent projet de loi a été sous valorisé, ce en contradiction avec le mandat confié à la Fondation de Valorisation des actifs de la BCGe, par notre même Grand Conseil. Ce d'autant qu'il n'a pas été dit que l'offre de 3'100'000 F n'était plus valable.

Au bénéfice des explications qui précèdent, la minorité vous recommande, Mesdames et Messieurs les députés, de bien vouloir rejeter le projet de loi 9617 afin d'obliger la Fondation à faire son travail aux mieux des intérêts des contribuables.