

Date de dépôt: 12 novembre 2008

Messagerie

Réponse du Conseil d'Etat

à l'interpellation urgente écrite de M. Eric Stauffer : DCTI - Y a-t-il un pilote à bord ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 9 octobre 2008 le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

Messieurs les Conseillers d'Etat,

Lors de la dernière séance plénière du Grand Conseil, le Conseil d'Etat a retiré les projets de lois 10206 et 10207, cinq minutes avant la séance du vendredi.

De quoi s'agit-il ?

L'Etat de Genève, plus précisément le Département de M. Mark Muller, le DCTI, devait acheter des immeubles pour constituer des logements sociaux. Vous savez, pour les Genevois qui n'arrivent plus (qui n'ont jamais pu) payer des loyers indécents!

Pour comprendre, je reproduis ici le rapport de minorité du projet de loi retiré in-extremis par le Conseil d'Etat:

- a) *PL 10206-A* *Projet de loi du Conseil d'Etat autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 1669, plan 18 de la commune du Grand-Saconnex, comportant trois immeubles locatifs HCM sis rue Jo-Siffert 10 à 14*

- b) *PL 10207-A* *Projet de loi du Conseil d'Etat autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 1670, plan 18 de la commune du Grand-Saconnex comportant deux immeubles locatifs HLM sis rue Jo-Siffert 16 à 18*

*Mesdames et
Messieurs les députés,*

Il est ici question de la vente de cinq immeubles formant un bloc unitaire de trois étages sur rez. La valeur au bilan est de 14 594 600 F. La créance initiale s'élevait à 25 894 430 F. Il sied de préciser que le groupe immobilier en question comprend des immeubles HCM (allées 10, 12 et 14), ainsi que des immeubles HLM (allées 16 et 18). Se fondant sur les expertises, les plans financiers et l'échéance de ces derniers (les immeubles n°10, 12 et 14 sortiront du régime HCM le 1^{er} février 2009 et les immeubles n°16 et 18 sortiront du régime HLM le 1^{er} juin 2018).

Dans un premier temps, ces immeubles avaient été inscrits sur la liste des objets intéressant le Conseil d'État pour constituer un socle de logements sociaux. Ils en avaient finalement été ressortis.

Mis en vente, la Fondation de valorisation a enregistré plusieurs offres, mais a obtenu un prix global de 14 580 000 F.

Lors de la dernière séance de commission pour ces objets, la Fondation indique avoir appris, par le biais du département des finances, qu'il existait aujourd'hui une marque d'intérêt de la part de l'État, qui entendait exercer son droit de préemption.

Pour mémoire, l'État semblait intéressé, à l'époque, à reprendre tous les immeubles sous régime HLM; ce qu'il a fait pour tous les immeubles concernés, à l'exception de ceux-ci.

Nous le savons tous, vous le savez également, le département de Monsieur le conseiller d'État Mark Muller croule littéralement sous les dossiers de construction. Pour preuve, les logements pullulent, les loyers sont en baisse, le Conseil d'État imagine même offrir des permis de résidents à des extras européens pour remplir ses milliers de logements inoccupés, neufs et bon marché. Incroyable, il y a actuellement à Genève un surplus de 10'000 logements inoccupés, des cinq pièces à CHF 900.- par mois où les promoteurs offrent une année de loyer gratuit en espérant pouvoir conclure un bail. Le pouvoir d'achat des Genevois grimpe en flèche, les impôts baissent, les soins sont gratuits, l'Hospice général a fermé ses portes faute de clients; le chômage n'étant plus un problème puisqu'il a été résorbé et réduit

à zéro il y a déjà plusieurs années!..... Malheureusement, vous l'aurez compris, la réalité est toute autre !

Le DCTI, perdu dans ses méandres administratifs de chef, de sous-chef, de chef des sous-chefs, et de chef des sous-sous chefs, sans oublier les confortables placards dorés, a perdu le dossier des deux objets qui constituent le présent projet de loi, qui, initialement, ont été inclus dans le socle des logements sociaux acquis par l'État, enlevés, remis, enlevés, et finalement le DCTI, c'est-à-dire l'État, veut faire jouer son droit de préemption.....

Ce manque de détermination a plusieurs conséquences. La première, c'est que des travaux importants pour l'entretien de ces immeubles n'ont pu être effectués. La deuxième, c'est d'avoir fait travailler pour rien la Fondation pour tenter de vendre ces objets, et la troisième (cerise sur le gâteau) réside dans le fait que la commission de courtage, due aux agents immobiliers qui ont trouvé un acquéreur, devra être payée, quelle que soit l'issue du présent projet de loi. Quelle belle démonstration d'inefficience que l'État donne dans la gestion de ses affaires !

En lieu et place de négocier initialement l'acquisition de ces objets et d'obtenir ainsi un bas prix pour leur acquisition, afin de compléter le socle de logements sociaux pour nous autres Genevois qui n'avons plus les moyens de payer des CHF 2500.- par mois pour des quatre pièces, l'État aura attendu la dernière des dernières pour réaliser que le socle des logements sociaux à Genève n'a, de loin pas, atteint le minimum que la décence et le bon sens souhaiteraient !

Aussi, par respect à l'égard de nos concitoyens les plus faibles de l'échelle sociale, nous pardonnerons au DCTI ses valse hésitantes et lui laisserons la possibilité d'acquérir ces immeubles à bas prix en refusant les présents projets de lois (afin que le droit de préemption ne soit pas exercé au prix de vente affiché), et en laissant le soin au DCTI de renégocier avec la Fondation de valorisation des actifs de la BCG en liquidation, un nouveau prix, avec, comme objectif final, des loyers bon marché pour compléter le socle des logements sociaux à Genève.

Pour les partis de droite qui s'offusqueraient de cette manière de procéder, j'aimerais, à toutes fins utiles, rappeler que la perte finale engendrée par ces supers gestionnaires (beaucoup de droite) de la Banque cantonale, s'élèvera à plus de 2,4 milliards de francs à la charge du contribuable, et que, de ce fait, et pour les motifs sociaux invoqués ci-dessus, l'achat d'un bien par l'Etat à un prix en dessous de sa valeur de marché

n'apparaît pas comme étant contraire au bon sens, mais évidemment pour ce faire, il faut en être doté !

Au bénéfice des explications qui précèdent, nous vous demandons de refuser les présents projets de loi.

En vertu des pouvoirs qui sont ceux du député, des devoirs et obligations qui sont ceux du Conseil d'État, voici la question posée dans le cadre de cette IUE, conformément à l'article 162A LRGC :

Question :

Compte tenu que les projets de lois 10236 et 10237 ont été retirés par le Conseil d'Etat, ce dernier peut-il nous dire s'il a fait l'acquisition des dits immeubles ?

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

Au printemps 2005, le Conseil d'Etat a sélectionné une cinquantaine d'immeubles de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (FVABCGE) susceptibles d'être intégrés dans le parc de logements qui était prévu par le projet de loi sur les logements locatifs économiques pérennes (PL 9413). Les immeubles sis rue Jo-Siffert 10 à 18 ne faisaient pas partie de cette liste.

Fin février 2007, la FVABCGE a suggéré au Conseil d'Etat d'ajouter quelques immeubles à la liste, dont les immeubles sis rue Jo-Siffert 10 à 18. Le Conseil d'Etat n'a pas retenu cette suggestion, considérant que le nombre d'immeubles déjà sélectionnés était suffisant. Ceci a été confirmé à la FVABCGE par courrier du Conseil d'Etat du 6 juin 2007.

Le 21 février 2008, les projets de loi PL 10206 et 10207 ont été déposés au Grand Conseil. L'ensemble des immeubles sélectionnés a été acquis en juillet 2008 par la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), grâce au crédit prévu par la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007. L'acquisition a porté sur 36 immeubles, comportant 806 logements, pour un montant de CHF 180 millions.

En août 2008, les fondations immobilières de droit public (FIDP) se sont intéressées aux immeubles de la rue Jo-Siffert, mis en vente par la FVABCGE. N'ayant pas réussi à les acquérir de gré à gré, les FIDP ont demandé au Conseil d'Etat d'exercer son droit de préemption, afin de leur remettre ensuite les immeubles.

Le Conseil d'Etat a préféré une solution plus simple, consistant à retirer les projets de loi autorisant la vente des immeubles, ce qui rendait contractuellement la vente caduque.

Dès lors, les immeubles sis rue Jo-Siffert 10 à 18 pourront être vendus directement par la FVABCGE à l'une des fondations immobilières de droit public. La transaction devrait être conclue avant la fin de l'année 2008.

Il convient de relever que cette transaction s'effectuera au prix de revient admis par le DCTI dans le plan financier ayant servi de base à l'octroi de prestations LGL. Une hypothétique intégration des immeubles dans le parc qui a été négocié globalement n'aurait pas permis d'abaisser ce prix.

En conclusion, le Conseil d'Etat confirme qu'il y a bien un pilote à bord et se félicite de la politique conduite en la matière, qui a permis de constituer la première tranche du parc de logements d'utilité publique.

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'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
Laurent Moutinot