

Date de dépôt: 16 mars 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 6433, feuille 82, de la commune de Genève, section Cité pour 4 400 000 F

RAPPORT DE LA MAJORITE

Rapport de M. Jean Remy Roulet

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le présent projet de loi a été renvoyé à notre Commission en date du 20 octobre 2004.

Conformément à la procédure prévue par notre règlement, il a été examiné lors de sa séance du 9 mars 2005, sous la présidence de Mme Michèle Künzler. Le procès-verbal a été tenu par M. Jean-Luc Constant, que nous remercions.

Il s'agit d'un immeuble situé 5, rue du Vuache, sur la parcelle n° 6933 de la commune de Genève. Il comprend 28 logements et 4 parkings.

Il est proposé de vendre cet objet pour la somme de 4'300'000 F. La perte estimée selon le prix de vente obtenu est de 2'956'000 F, soit 40,70 %.

La majorité de la Commission a accepté cette vente (1 PDC, 2 L, 1 UDC pour ; 1 AdG, 1 S, 1 Ve contre). Celle-ci est d'avis que le but de la Fondation est de vendre au plus offrant afin qu'elle réduise sa dette auprès des contribuables le plus rapidement possible. La Fondation n'a pas pour vocation première d'obliger l'Etat ou d'autres collectivités publiques à acquérir des immeubles à des conditions financières moins intéressantes pour elle, dans le seul but de mener une politique sociale du logement.

En l'occurrence, cette politique sociale se ferait au détriment des contribuables.

De plus, l'Etat peut tenir ce rôle grâce, notamment, à ses propres caisses de pension, toutes prêtes à investir dans des logements sociaux, neufs et à construire. Acheter des logements déjà occupés ne réduira pas la crise sans précédent que connaît notre canton.

Forte de ce constat, la majorité de la Commission vous demande d'accepter ce projet de loi amendé.

Loi
(9395)

autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 6433, feuille 82, de la commune de Genève, section Cité pour 4 300 000 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 pour un prix de 4 300 000 F l'immeuble suivant :

Parcelle 6433, feuille 82, de la commune de Genève, section Cité.

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.

RAPPORT DE LA MINORITE

Rapport de Mme Michèle Künzler

Mesdames et
Messieurs les députés,

En préambule, nous le répétons ici, nous ne remettons en cause ni le fonctionnement, ni l'objectif de la Fondation de valorisation. Nous estimons que l'objectif de vendre au mieux les objets détenus par la Fondation est adéquat et permet de limiter un peu les pertes.

Nous contestons la vente, à un privé, de cet immeuble situé à la rue du Vuache et qui remplit à notre avis les critères qui en font un objet digne d'intérêt : centralité, immeuble de bonne facture, loyers corrects. Cet immeuble de 28 logements a un rendement tout à fait intéressant de plus de 5% net, c'est-à-dire bien plus que le taux des emprunts du Canton ! Ce serait donc même pour l'Etat un investissement valable. Il nous paraîtrait cependant plus opportun que ce soit les fondations immobilières de droit public qui acquièrent cet objet. En effet, même si les loyers dépassent un peu les critères LDTR, ils sont adaptés aux personnes seules, avec de petits salaires qui peinent à correspondre aux barèmes HBM.

En outre, il faut le rappeler, **cet immeuble occasionne une perte de 2'956'000 F**, qui sera, comme d'habitude, épongée par les contribuables, avec en contre-partie une petite diminution de la dette. Mais surtout, les citoyens verront avec amertume que, comme ailleurs, on socialise les pertes et on privatise les bénéfices. Car enfin, comment justifier la vente d'un immeuble rentable et qui pourrait servir à étoffer le parc des immeubles sociaux pérennes, qui semble si difficile à constituer ?

Il s'agit de changer la philosophie qui a prévalu jusqu'à maintenant, celle qui se fonde principalement sur les constructions nouvelles pour étoffer le parc de logements sociaux. Les constructions nouvelles sont certes nécessaires, mais elles sont difficiles à réaliser et produisent du logement cher dans des zones périphériques. De plus, les oppositions des Communes et des voisins ralentissent notablement le processus.

L'acquisition d'immeubles existants, situés en ville, permettrait d'atteindre une mixité plus grande et d'offrir des logements dans des

immeubles et des secteurs non connotés socialement. De surcroît, elle offrirait la possibilité d'une plus grande souplesse dans la zone de développement.

L'idéal serait de se fixer un objectif qui permette de régler cette question globalement, afin de sortir d'une gestion au cas par cas par le Grand Conseil.

Nous sommes d'avis que l'élargissement de la palette de logements sociaux et la constitution d'un socle diversifié de logements économiques pérennes sont un objectif important qui permettrait une valorisation sociale et non seulement financière.

Si d'aucuns estiment que le prix est désormais trop fort, nous rappelons à ce propos que les Verts ont déposé un projet de loi dont le but est précisément d'inciter à l'achat d'immeubles détenus par la Fondation, en permettant d'avoir une analyse plus globale de l'objet et de son utilité sociale sans s'achopper de prime abord au prix. Grâce à ce fonds d'investissement complémentaire, on peut même raisonnablement penser que ces immeubles auront un rendement intéressant qui permettra de les maintenir en bon état sans aide complémentaire de l'Etat.

Notons encore que la votation sur la vente de l'hôtel Carlton montre qu'il existe une volonté populaire pour aller dans le sens d'acquisitions d'immeubles.

Nous vous demandons, Mesdames et Messieurs les députés, de refuser ce projet de loi, afin de permettre à l'Etat d'actionner son droit de préemption pour œuvrer pour le bien de la collectivité grâce à une vision à long terme.