

Date de dépôt: 22 juin 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 832, feuille 24, de la commune de Lancy pour 7 100 000 F

RAPPORT DE LA MAJORITE

Rapport de M. Yvan Galeotto

Mesdames et

Messieurs les députés,

La Commission de contrôle de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe (ci-après la FVA) a procédé à l'examen du PL 9401 (dossier n°622) lors de ses séances du 26 mai 2004, sous la présidence de M. Mark Muller, et du 1^{er} juin 2005, sous la présidence de Mme Michèle Künzler. Les procès-verbal ont été tenus par M. Jean-Luc Constant, que nous remercions. Ont assisté à ces séances Mme Carine Rossi et M. André Bubloz, de l'administration des finances de l'Etat, département des finances (séance du 26 mai 2004), ainsi que les représentants de la FVA, M. Alain B. Levy, M. Christian Grobet et M. Laurent Marconi.

Le dossier a été exposé à la Commission en date du 26 mai 2004, date à laquelle la fourchette des prix de vente proposés par la Fondation a été avalisée.

Il s'agit de la vente de deux immeubles situés sur la parcelle n°832, fo 24, de la commune de Lancy, immeubles dont la surface brute habitable de plancher est de 2 692m².

Jouissant d'une bonne situation à proximité du village du Grand-Lancy, proche de la ville, la propriété bénéficie d'un parc aux abords de l'Aire.

Ces deux bâtiments font partie d'un groupe de 6 immeubles contigus, constitués de 2 barres, comprenant 4 étages sur rez.

La Fondation a trouvé preneur pour cet objet au prix de 6 800 000 F en lieu et place de 7 100 000 F. Il résulte de cette vente une perte de 49,30%.

La Commission vous recommande à la majorité, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter le PL 9401-A ainsi amendé.

Projet de loi (9401)

autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 832, feuille 24, de la commune de Lancy pour 6 800 000 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 6 800 000 F l'immeuble suivant :

Parcelle 832, feuille 24, de la commune de Lancy.

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 : 22 juin 2005

Messagerie

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de Mme Michèle Kunzler

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.

Ce rapport de minorité intervient à la suite d'une impatience toujours plus grande, face à l'inertie manifestée par les différents acteurs du logement social. Plusieurs objets ont été refusés en plénière, ils sont toujours en main de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe. D'autres immeubles ont suscité l'intérêt de la Commission de contrôle, qui a demandé de les signaler plus particulièrement aux diverses entités susceptibles de les acquérir en vue de constituer des logements sociaux pérennes. Sans succès, puisque ces immeubles ont été cédés à des privés, après quelques refus ou abstentions en plénière.

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 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'être plus diversifié 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.

Cet immeuble situé au Grand-Lancy remplit pour nous les critères qui en font un objet digne d'intérêt : proche du centre, à proximité des infrastructures, disposant d'un parc au bord de l'Aire, c'est un immeuble simple avec des loyers bas.

Il faut rappeler, de surcroît, que cet immeuble dégage, au prix de vente proposé, **un rendement net 5,5%** ce qui est tout à fait appréciable.

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 des objectifs importants qui permettraient une valorisation sociale et non seulement financière.

Les Verts ont déposé un projet de loi dont le but est 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.

Ce projet de loi a été étudié en commission, et l'entrée en matière acceptée, mais la concrétisation de l'objectif ne semble pas encore être à l'ordre du jour. C'est pourquoi nous nous permettons d'insister par ce rapport de minorité sur l'urgence et la nécessité des acquisitions. Si la majorité et le conseil d'Etat hésitent encore longtemps, les objets intéressants seront vendus et notre projet de loi deviendra sans objet.

Laisser le temps s'écouler avant de décider, ce n'est pas de la sagesse, mais c'est simplement laisser les circonstances décider à notre place. Le fatalisme n'est pas de la politique !

Nous vous demandons, Mesdames et Messieurs les députés, de refuser ce projet de loi, afin de permettre à l'Etat d'acquérir cet objet et de le remettre aux fondations immobilières de droit public. Il s'agit d'avoir une vision à long terme des finances publiques et du logement social.