

Date de dépôt: 29 novembre 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 11558, plan 12, de la commune de Meyrin

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Frédéric Hohl

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission de contrôle de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe (ci-après la FVA) a examiné le PL 9475 (dossier n°610) lors de sa séance du 23 novembre 2005.

La vente couverte par le PL 9475 concerne un immeuble sis 13-15, rue Sainte-Cécile à Meyrin, sur la parcelle no 11558, plan 12, commune de Meyrin, parcelle d'une superficie de 450 m².

Il s'agit d'un immeuble locatif de neuf étages sur rez-de-chaussée, construit en 1962. La surface brute habitable de plancher est de 4'041 m² et l'immeuble comporte 34 logements, totalisant 144 pièces, et 33 boxes d'environ 25m².

La Commission s'était déjà réunie le 1^{er} décembre 2004 à propos du même objet. L'option de la FVA avait été une vente en bloc. A la demande de la Commission, la FVA avait écrit aux locataires pour s'enquérir d'éventuelles marques d'intérêt. Sur 34 locataires consultés, 17 avaient répondu, dont 8 s'étaient déclarés intéressés. 9 locataires avaient déclaré ne pas être intéressés par une telle acquisition. Le conseil de fondation avait ainsi constaté que la majorité des locataires n'était pas intéressée à l'acquisition de leur logement, ce qui rendait l'opération impossible.

Une députée des Verts avait alors proposé que la FVA signale aux fondations immobilières de droit public cet objet qui représente un potentiel de logement social, requête approuvée par la FVA dans les démarches sont demeurées vaines.

Le PL 9475 a été présenté à la Commission de contrôle le 23 novembre 2005. A cette occasion, la majorité de la Commission a accepté cette vente :

Pour : 4 (1 PDC, 1 R, 2 L)

Contre : 3 (2 S, 1 Ve)

Abstention : 1 (1 MCG)

Celle-ci est en effet d'avis que le but de la Fondation de valorisation est de vendre au plus offrant afin qu'elle réduise ses dettes au maximum et le plus rapidement possible. La majorité de la Commission rappelle que la Fondation de valorisation 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. Cette politique sociale se ferait dans ce cas précis au détriment des contribuables.

Forte de ce constat, la majorité de la Commission a approuvé la vente aux conditions proposées par la FVA, à savoir Fr. 6'800'000.—, vente qui engendre une perte de Fr. 3 270 000.—, soit 26.57% sur la créance acquise.

La majorité de la Commission vous recommande, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter ce projet de loi ainsi amendé.

Projet de loi (9475)

autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 11558, plan 12, de la commune de Meyrin

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 11558, plan 12, de la commune de Meyrin.

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 : 1^{er} décembre 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.

Cependant, nous poursuivons un objectif supérieur et moins sectoriel.

Nous voulons changer de paradigme dans le domaine du logement et ceci sans préteriter les finances publiques !

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. En effet, la constitution du socle de logements pérennes par le biais de l'acquisition de logements existants permettrait de renoncer à la règle des 2/3 de logements subventionnés en 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.

Cet immeuble de Meyrin, bien situé avec des logements spacieux, conviendrait parfaitement pour constituer ce socle de logements économiques pérennes si souhaitable.

De plus, les fondations immobilières de droit public s'y intéressent fortement car il n'y a que peu de logements HBM à Meyrin. Mais, elles ont été éconduites parce que n'offraient pas le prix fort.

Nous trouvons absurde de renoncer à une acquisition utile et nécessaire, pour un différentiel faible, de moins de 10%, alors que nous allons dans le même temps subventionner lourdement du logement HLM neuf qui ne sera pas du logement économique pérenne !

Nous rappelons que figure à notre ordre du jour un projet de loi, déposé par les Verts, dont le but est précisément d'inciter à l'achat d'immeubles détenus par la Fondation de valorisation 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'œuvrer pour le bien de la collectivité grâce à une vision à long terme.