

*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 les feuillets PPE 11562 n<sup>os</sup> 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 et 32 de la parcelle de base 11562, 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 9599 (dossier n°054) lors de sa séance du 23 novembre 2005.

La vente couverte par ce projet de loi concerne un immeuble locatif sis 71-73, route de Mategnin, sur la parcelle No 11562, plan 12, de la commune de Meyrin.

Il s'agit de 22 appartements en PPE, totalisant 89 pièces, pour 614.60 millièmes, compris dans un immeuble locatif de neuf étages sur rez-de-

chaussée, construit en 1962, comprenant 34 logements au total. Ces lots PPE offrent une surface brute habitable de plancher totale de 2'088 m<sup>2</sup>.

La Commission s'était déjà réunie le 23 mars 2005 à propos du même objet et avait donné un avis favorable à la stratégie de vente du conseil de fondation.

Le PL 9599 a donc été examiné par 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)

La majorité de la Commission 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 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 un prix de vente Fr. 3'975'000.— , l'opération engendrant un gain de Fr. 47'000.—, soit 1.2% sur la créance acquise.

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

## **Projet de loi (9599)**

**autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner les feuillets PPE 11562 n<sup>os</sup> 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 et 32 de la parcelle de base 11562, 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 en bloc pour un prix de 3 975 000 F les immeubles suivants :

Feuillets PPE 11562 n<sup>os</sup> 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 et 32 de la parcelle de base 11562, 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<sup>er</sup> 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 préléter 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.

Cet immeuble situé à Meyrin remplit à notre avis les critères qui en font un objet digne d'intérêt : immeuble simple, situé dans une ville, loyers très économiques. Cet immeuble de 22 logements a un rendement tout à fait intéressant de 6, 26% 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 plus opportun que l'on constitue une coopérative communale dans cet immeuble où 4 appartements ont déjà été vendus à des locataires en place.

Ce nouveau système permettrait de favoriser la mixité de manière très simple et très économique. La commune serait propriétaire d'une partie des parts sociales, ce qui lui permettrait d'attribuer les logements selon les critères du logement social (LGL), les autres parts sociales étant détenues par des particuliers, sociétaires-locataires. Voilà comment constituer enfin ce socle de logements économiques pérennes que tous appellent de leurs vœux !

Alors, comment justifier la vente d'un immeuble rentable et qui pourrait servir à étoffer le parc des immeubles sociaux pérennes, si difficile à constituer ? Un petit bénéfice de 47'000 F justifie-t-il d'abandonner toute réflexion plus globale ?

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.

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.