

Date de dépôt: 10 mars 2008

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 2041, plan 60, de la commune de Genève, section Cité

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de Mme Fabienne Gautier

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le projet de loi 9883 (dossier n°693) a été examiné par la Commission de contrôle de la Fondation de valorisation lors de sa séance du 5 mars 2008 sous la présidence de M. Olivier Wasmer, conformément à la procédure prévue par notre règlement.

Le procès-verbal était tenu par M. Jean-Luc Constant, que nous remercions pour sa grande efficacité et rapidité.

Lors de sa séance, la Commission a entendu les représentants de la Fondation de valorisation, M. Alain B. Lévy, président du conseil de Fondation, et M. Laurent Marconi, secrétaire général, membre de la direction de la Fondation.

Il est à noter que le dossier n°693 avait déjà fait l'objet d'une présentation à la commission par la Fondation de valorisation, commission qui avait étudié ce dossier lors de ses séances des 5 et 12 avril 2006. Le prix de vente avait été fixé par la commission à cette occasion, tout en précisant que cet objet devait être proposé à l'Etat, qui pouvait être intéressé par son acquisition pour en faire des logements pour étudiants.

Pour mémoire, en date du 10 mai 2001, la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe était devenue propriétaire, par compensation de créances, de la parcelle 2041, plan 60, de la commune de Genève, section Cité, sise rue de Berne 34, dans le cadre d'enchères publiques. Aucun tiers n'a formulé d'offre suffisante à cette occasion.

Il s'agit d'un immeuble de logements de 5 étages sur rez-de-chaussée, construit en 1968, sur une parcelle de 129 m², comportant 24 studios. Une arcade commerciale de 70 m² est située au rez-de-chaussée.

La Fondation de valorisation a offert au marché ce bien figurant dans son catalogue de vente à sa valeur vénale actuelle estimée à 2 900 000 F. La Fondation de valorisation a commercialisé cet objet en septembre 2007. Plusieurs offres lui sont parvenues. A l'issue d'enchères privées organisées pour départager les offrants, la Fondation a finalement obtenu un prix de vente de 3 340 000 F. La perte s'élève ainsi à 2 628 000 F, soit 44 %.

Une commissaire constate qu'une partie des studios de cet immeuble est actuellement mise à disposition de l'association Carrefour-Rue, ce qui est confirmé par la Fondation de valorisation, qui précise que le contrat de prêt prendra fin lorsque le présent projet de loi entrera en vigueur.

La commissaire regrette que l'Etat ne se soit pas manifesté pour l'acquisition de cet immeuble dans un but social, sa situation apparaissant idéale pour des personnes en voie de resocialisation.

Une autre commissaire constate que l'immeuble nécessite de gros travaux et montre un taux de vétusté de 35 %.

Au bénéfice de ces explications, la commission de contrôle de la Fondation de valorisation vote le PL 9883 amendé (pour : 1 PDC, 1 R, 2L et 1 UDC; contre : 1 S et 1 MCG; abstention : 1 Ve).

La majorité de la commission, Mesdames et Messieurs les Députés, vous recommande de suivre son avis et vous remercie de voter OUI à ce projet de loi amendé.

Projet de loi (9883)

autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 2041, plan 60, de la commune de Genève, section Cité

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 3 340 000 F l'immeuble suivant :

Parcelle 2041, plan 60, 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.

Date de dépôt : 13 mars 2008

Messagerie

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. Alberto Velasco

Mesdames et
Messieurs les députés,

Introduction

Notre commission de contrôle a avalisé un prix de vente de 2 900 000 F.

La Fondation de valorisation ayant commercialisé cet objet en septembre 2007, une première offre lui est parvenue au mois de novembre 2007, d'un montant de 2 000 000 F, que la Fondation est parvenue à "pousser" à 2 550 000 F. A défaut d'autres offres, le conseil de fondation a accepté cette proposition de 2 550 000 F. L'acquéreur s'est toutefois désisté. L'objet a donc été à nouveau présenté sur le site internet de la Fondation. Cinq offres au prix lui sont alors parvenues, ainsi qu'une sixième offre à 1 600 000 F. Des enchères privées ont été organisées pour départager les offrants ayant fait l'effort d'atteindre le prix. La Fondation a finalement obtenu un prix de 3 340 000 F. **La perte s'élève ainsi à 2 628 000 F, soit 44 %.**

Commentaires

Une commissaire (Ve) note qu'une partie des studios de cet immeuble est actuellement mise à disposition de l'association Carrefour-Rue. Ce qui est confirmé par la Fondation de valorisation. Ainsi, le contrat de prêt a été prolongé afin que son échéance coïncide avec l'entrée en vigueur de la loi et il reviendra ensuite à l'acquéreur de poursuivre ou non le prêt en question.

La commissaire constate néanmoins que la date de départ des occupants de ces studios est peut-être un peu floue et que la situation doit à son avis être clarifiée. Elle dit regretter à titre personnel que l'Etat n'ait pas acquis cet immeuble dans un but social car il aurait en effet été idéal de disposer de studios au centre-ville pour des personnes en voie de resocialisation. Une autre commissaire (L) remarque que l'état de cet immeuble n'est pas très bon

et que des investissements importants s'avèreront nécessaires. Ce qui est confirmé par la Fondation de valorisation.

Cet immeuble met à disposition 18 studios et une arcade, avec un état locatif brut de 206 400 Fr, correspond à un loyer actuel de 600 Fr par studio.

Compte tenu de la crise de logement social que traverse notre canton, cet immeuble peu très bien être acquis par une fondation publique pour enrichir le stock de LUP. Il pourrait le cas échéant aussi servir de logement pour étudiants.

Les pouvoirs publics ont déjà déboursé à perte, pour l'immeuble en question, 2 628 000 Fr. Quelle logique il y a à se départir de cet objet ! On est en pleine contradiction entre d'une part le discours tenu par le Conseil d'Etat – qui déclare vouloir augmenter le chiffre des LUP à hauteur de 15 %, notamment par l'acquisition de tels immeubles, et d'autre part ses actes – il est aux abonnés absents dès que l'occasion se présente et alors même qu'il a dû amortir une perte de 40% (2 628 000 Fr) ! Vive la paix du logement !

Enfin qu'advient-il de l'association Carrefour-Rue ? Qu'advient-il de leur activité ?

Conclusion

Eu égard au potentiel que représente cet immeuble de loger des personnes à faible revenu et à la politique sociale du logement assumée par le Conseil d'Etat, nous recommandons, Mesdames et Messieurs les députés, de refuser la vente de cet objet et de l'affecter au stock des LUP.