

Date de dépôt: 18 septembre 2008

Rapport

de la Commission de contrôle de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève chargée d'étudier:

- a) PL 10206-A** **Projet de loi du Conseil d'Etat autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 1669, plan 18 de la commune du Grand-Saconnex, comportant trois immeubles locatifs HCM sis rue Jo-Siffert 10 à 14**
- b) PL 10207-A** **Projet de loi du Conseil d'Etat autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 1670, plan 18 de la commune du Grand-Saconnex comportant deux immeubles locatifs HLM sis rue Jo-Siffert 16 à 18**

Rapport de majorité de Mme Fabienne Gautier (page 1)

Rapport de minorité de M. Eric Stauffer (page 6)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de Mme Fabienne Gautier

Mesdames et
Messieurs les députés,

Les projets de loi 10206 et 10207 (respectivement dossiers n°648-1 et 648-2) ont été examinés par la Commission de contrôle de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe lors de sa séance du 10 septembre 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 de sa grande efficacité.

Lors de sa séance, la Commission a entendu les représentants de la Fondation en liquidation, M. Alain B. Lévy, président du collège des liquidateurs, M. Christian Grobet, vice-président du collège des liquidateurs, et M. Anthony Travis, membre du collège des liquidateurs, ainsi que M. Laurent Marconi, secrétaire du collège des liquidateurs

Le département des finances était représenté par Mme Jacqueline Corboz, secrétaire adjointe.

Il est à noter que les dossiers n°648-1 et 648-2 avaient déjà fait l'objet d'une présentation à la Commission de contrôle par la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe, qui avait étudié ceux-ci lors de sa séance du 12 décembre 2007. La Commission, conformément à la tâche qui lui est confiée, avait validé le prix de vente proposé par les représentants de la Fondation.

En date du 17 octobre 2003, la Fondation de valorisation était devenue propriétaire, par compensation de créances, de la parcelle 1669, plan 18, de la commune du Grand-Saconnex, sise rue Jo-Siffert 10 à 14, dans le cadre d'une convention passée avec le débiteur.

Il s'agit d'un groupe de 3 immeubles de logements en régime HCM jusqu'au 31 janvier 2009, de 3 étages sur rez-de-chaussée chacun, construits en 1996, sur une parcelle de 2'587 m², et comportant 24 appartements totalisant 103 pièces. 10 garages et 18 parkings intérieurs sont situés en sous-sol.

La Fondation entendait offrir au marché ce bien figurant dans son catalogue de vente à sa valeur vénale actuelle estimée à 8 748 000 F.

D'autre part, à la même date, soit le 17 octobre 2003, la Fondation de valorisation était aussi devenue propriétaire, par compensation de créances, de la parcelle 1670, plan 18, de la commune du Grand-Saconnex, sise rue Jo-Siffert 16 à 18, dans le cadre d'une convention passée avec le débiteur.

Il s'agit d'un groupe de 2 immeubles de logements en régime HLM jusqu'au 31 mai 2018, de 3 étages sur rez-de-chaussée chacun, construits en 1996, sur une parcelle de 1'555 m², et comportant 16 appartements totalisant 70 pièces. 9 garages et 10 parkings intérieurs sont situés au sous-sol.

La Fondation entendait offrir au marché ce bien figurant dans son catalogue de vente à sa valeur vénale actuelle estimée à 5 832 000 F.

Ce jour, la Fondation en liquidation a trouvé un acquéreur pour ces deux lots d'objets, respectivement au prix de 8 748 000 F pour les immeubles en régime HCM et au prix de 5 832 000 F pour les immeubles en régime HLM, soit un prix total de vente de 14 580 000 F, ce qui représente une perte globale pour les deux dossiers de 38,7%, soit 9 196 000 F.

Au bénéfice de ces explications, la Commission de contrôle vote comme suit les PL 10206 et 10207 en trois débats :

Oui 7 (1 S, 1 Ve, 1 PDC, 1 R, 2 L, 1 UDC)

Non 1 (1MCG)

Abst. 2 (1S, 1 Ve)

La Commission, Mesdames et Messieurs les Députés, vous recommande de suivre l'avis de la majorité et vous remercie de voter OUI à ces projets de lois..

Projet de loi (10206)

autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 1669, plan 18 de la commune du Grand-Saconnex, comportant trois immeubles locatifs HCM sis rue Jo-Siffert 10 à 14

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 8 748 000 F l'immeuble suivant :

Parcelle 1669, plan 18, de la commune du Grand-Saconnex comportant trois immeubles locatifs HCM sis rue Jo-Siffert 10 à 14

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.

Projet de loi (10207)

autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 1670, plan 18 de la commune du Grand-Saconnex comportant deux immeubles locatifs HLM sis rue Jo-Siffert 16 à 18

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 5 832 000 F l'immeuble suivant :

Parcelle 1670, plan 18, de la commune du Grand-Saconnex comportant deux immeubles locatifs HLM sis rue Jo-Siffert 16 à 18

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 : 16 septembre 2008

Messagerie

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. Eric Stauffer

Mesdames et
Messieurs les députés,

Il est ici question de la vente de cinq immeubles formant un bloc unitaire de 3 étages sur rez. La valeur au bilan est de 14 594 600 F. La créance initiale s'élevait à 25 894 430 F. Il sied de préciser que le groupe immobilier en question comprend des immeubles HCM (allées 10, 12 et 14), ainsi que des immeubles HLM (allées 16 et 18). Se fondant sur les expertises, les plans financiers et l'échéance de ces derniers (les immeubles n°10, 12 et 14 sortiront du régime HCM le 1^{er} février 2009 et les immeubles n°16 et 18 sortiront du régime HLM le 1^{er} juin 2018), ces immeubles avaient dans un premier temps été inscrits sur la liste des objets intéressant le Conseil d'État pour constituer un socle de logements sociaux. Ils en avaient finalement été ressortis.

Mis en vente, la Fondation de valorisation a enregistré plusieurs offres et a finalement obtenu un prix global de 14 580 000 F.

Lors de la dernière séance de commission consacrée à ces objets, les représentants de la Fondation de valorisation ont indiqué avoir appris, par le biais du département des finances, qu'il existait aujourd'hui une marque d'intérêt de la part de l'État, qui entendait exercer son droit de préemption.

Pour mémoire, l'État semblait intéressé à l'époque à reprendre tous les immeubles sous régime HLM. Ce qu'il a fait pour tous les immeubles concernés, à l'exception de ceux-ci.

Nous le savons tous, vous le savez également, le département de Monsieur le conseiller d'État Mark Muller croule littéralement sous les dossiers de construction. Pour preuve les logements pullulent, les loyers sont en baisse, le Conseil d'État imagine même offrir des permis de résident à des extras européens pour remplir ces milliers de logements inoccupés, neufs et

bon marché. Incroyable, il y a actuellement à Genève un surplus de 10'000 logements qui sont inoccupés, des cinq pièces à CHF 900.- par mois pour lesquels les promoteurs offrent une année de loyer gratuit en espérant pouvoir conclure un bail, le pouvoir d'achat des Genevois grimpe en flèche, les impôts baissent, les soins sont gratuits, l'Hospice général a fermé ses portes faute de clients, le chômage n'étant plus un problème puisqu'il a été résorbé et réduit à zéro il y a déjà plusieurs années !... Malheureusement, vous l'aurez compris, la réalité est toute autre !

Le DCTI, perdu dans ses méandres administratifs de chefs, de sous-chefs, de chefs des sous-chefs et de chefs des sous-sous chefs, sans oublier les confortables placards dorés, a perdu le dossier des deux objets qui constituent les présents projets de lois, initialement inclus dans le socle des logements sociaux acquis par l'État, enlevés, remis, enlevés... . Finalement, le DCTI, c'est-à-dire l'État, entend aujourd'hui exercer son droit de préemption...

Ce manque de détermination a plusieurs conséquences. La première, c'est que des travaux importants pour l'entretien de ces immeubles n'ont pu être effectués. La deuxième est d'avoir fait travailler pour rien la Fondation de valorisation pour tenter de vendre ces objets. Et la troisième (*cerise sur le gâteau*) réside dans le fait que la commission de courtage due aux agents immobiliers qui ont trouvé un acquéreur devra être payée, quelle que soit l'issue des présents projets de lois. Quelle belle démonstration d'inefficience que l'État donne dans la gestion de ses affaires !

En lieu et place de négocier initialement l'acquisition de ces objets et d'obtenir ainsi un prix bas pour leur acquisition, afin de compléter le socle de logements sociaux pour nous autres Genevois qui n'avons plus les moyens de payer des CHF 2500.- par mois pour des quatre pièces, l'État aura attendu la dernière des dernières pour réaliser que le socle des logements sociaux à Genève n'a de loin pas atteint le minimum que la décence et le bon sens souhaiteraient !

Aussi, par respect à l'égard de nos concitoyens les plus faibles de l'échelle sociale, nous pardonnerons au DCTI ses vales hésitations et lui laisserons la possibilité d'acquérir ces immeubles à bas prix en refusant les présents projets de loi (afin que le droit de préemption ne soit pas exercé au prix de vente affiché) et en laissant le soin au DCTI de renégocier, avec la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe en liquidation, un nouveau prix avec comme objectif final des loyers bon marché pour compléter le socle des logements sociaux à Genève.

Pour les partis de droite qui s'offusqueraient de cette manière de procéder, j'aimerais à toutes fins utiles rappeler que la perte finale engendrée par ces supers gestionnaires (beaucoup de droite) de la Banque cantonale s'élèvera à plus de 2,4 milliards de francs à la charge du contribuable. De ce fait, et pour les motifs sociaux invoqués ci-dessus, l'achat à un prix en dessous de sa valeur de marché d'un bien par l'État n'apparaît pas comme étant contraire au bon sens, mais évidemment pour ce faire il faut en être doté !

Au bénéfice des explications qui précèdent, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs les députés, de refuser les présents projets de lois.