

FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA BANQUE CANTONALE DE GENÈVE

Créée le 19 mai 2000 par loi 8194 du Grand Conseil de la République et canton de Genève

GRAND CONSEIL	
Expédié le:	Session GC: 13.14 NOV. 03
Président	Députés (100)
Commissaires	Bureau <input checked="" type="checkbox"/>
Secrétariat	Chefs de groupe <input checked="" type="checkbox"/>
Commission:	
Copie à: Correspondance GC	

PAR PORTEUR

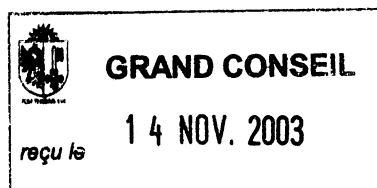
GRAND CONSEIL

Rue de l'Hôtel-de-Ville 2

Case postale 3970

1211 Genève 3

Genève, le 14 novembre 2003



Concerne : Immeuble avenue de la Praille 41

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Députés,

Nous avons pris connaissance du contenu de la lettre adressée le 7 novembre 2003 au Grand Conseil par Monsieur le député Renaud GAUTIER, démissionnaire du Conseil d'administration de l'Hospice Général, qui fait allusion à la vente d'un immeuble dans les termes suivants :

"Nous avons vécu les pressions fort discutables des mêmes élus pour acquérir un immeuble au prix fixé par le vendeur, prix bien plus élevé que celui déterminé par l'expertise de l'Hospice Général."


Cet immeuble ayant été mis en vente par notre Fondation, nous tenons à préciser ce qui suit :

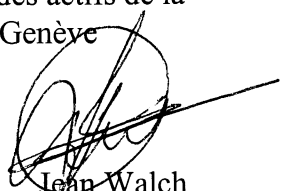
1. L'immeuble en cause faisait l'objet d'un gage cédé par la Banque cantonale de Genève à la Fondation. C'est dans ce cadre que cet objet a été mis en vente par l'Office des poursuites lors d'une vente aux enchères qui a eu lieu en date du 6 avril 2001.
2. Préalablement à la vente, notre Conseil a décidé de reprendre l'immeuble au prix de CHF 6'500'000.- en cas d'absence d'une offre d'acquisition atteignant ce montant. Cette valeur a été retenue sur la base d'une expertise requise par l'Office des poursuites et plus particulièrement sur la valeur de rendement de l'objet, qui est un bâtiment administratif.
3. Conformément à la loi du 19 mai 2000 instituant la Fondation, l'avis de la Commission de contrôle a été requis. Cet avis a été favorable et l'immeuble a été adjugé à la Fondation, faute d'autres enchérisseurs, pour le prix de CHF 6'500'000.-, lors de la vente aux enchères du 6 avril 2001.
4. Au courant de l'année 2001, l'Etat a exprimé le désir d'acquérir l'immeuble pour les besoins des Offices des poursuites. La Fondation a mis en œuvre un architecte chargé de solliciter une autorisation de construire (délivrée le 11 juillet 2002), confirmant l'affectation administrative de l'immeuble et permettant de le réaménager dans son état initial, consécutivement à son utilisation comme centre d'enregistrement et d'hébergement de requérants d'asile.

5. Au début de l'année 2002, l'Hospice Général a approché la Fondation en lui demandant de louer l'immeuble pour une période de deux ans renouvelables, afin d'y loger des requérants d'asile, demande confirmée par courrier du 13 février 2002. Notre Conseil n'a pas voulu accepter une modification de l'affectation du bâtiment malgré une lettre du 5 juin 2002 du Conseil d'Etat appuyant la demande de l'Hospice Général.
6. Notre Conseil a fait savoir au Conseil d'Etat, par lettre du 24 juin 2002, que la Fondation ne pouvait pas remettre en cause l'affectation administrative de l'immeuble ni diminuer sa valeur vénale, sans aller à l'encontre de sa mission consistant à réaliser les objets immobiliers aux meilleures conditions, pour minimaliser les pertes importantes à charge des contribuables.
7. Le Conseil d'Etat a finalement décidé d'acquérir l'immeuble en cause au prix de CHF 6'500'000.-, prix de vente qui a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission de contrôle lors de sa séance du 6 avril 2002, au cours de laquelle les représentants de la Fondation ont indiqué que le Conseil d'Etat voulait le mettre à disposition de l'Hospice Général pour héberger des requérants d'asile.
8. Notre Fondation n'a pas à se prononcer sur la décision prise quant à l'affectation de cet immeuble, ni sur les négociations qui ont eu lieu entre le Conseil d'Etat et l'Hospice Général. Nous avons toutefois fait savoir au Conseil d'Etat, par lettre du 16 juin 2003, que nous contestions l'expertise commandée par l'Hospice Général qui a retenu une valeur de l'immeuble sur la base d'un rendement locatif correspondant à des loyers inférieurs au marché pour des bureaux et plus particulièrement par rapport aux loyers que l'Etat paye pour de récentes locations.
9. Nous nous permettons enfin d'ajouter que l'auteur de l'expertise avait fait savoir à notre Conseil, au courant de l'année 2002, qu'il avait un client intéressé à acquérir l'immeuble au prix demandé.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Députés, l'expression de notre plus haute considération.

Fondation de valorisation des actifs de la
Banque cantonale de Genève


Alan B. Lévy
Président du Conseil


Jean Walch
Membre de la Direction

C.c. : Conseil d'Etat