

immobilier

«On ne retirerait rien aux Genevois en

Les biens immobiliers appartenant à l'Etat de Genève valent plus de 13 milliards de francs. C'est davantage que la dette du canton. Pour le conseiller d'Etat libéral Mark Muller, il faut vendre.

Par **Laure Lugon Zugravu**

Et si l'Etat valorisait son patrimoine immobilier pour rembourser sa dette? C'est la question d'un débat organisé par l'Association suisse de l'économie immobilière et qui mettra aux prises, le 6 mai prochain à Lausanne, le conseiller d'Etat genevois libéral Mark Muller et le syndic de

Lausanne et conseiller national Vert Daniel Brélaz. Au bout du lac, cette question occupe déjà le pouvoir politique. Après avoir fait expertiser son patrimoine, le Conseil d'Etat genevois a pris conscience qu'il est assis sur une fortune de 13 milliards de francs, soit davantage que la dette de l'Etat (12,2 milliards).

Mark Muller, serez-vous le magistrat qui fera de l'Etat de Genève un locataire?

Je n'en sais rien encore, car nous n'avons pas encore les résultats du groupe de travail chargé d'étudier l'optimisation des bâtiments de l'Etat. Cette étude évalue tous les scénarios



Mark Muller: «Genève possède la dette la plus lourde de Suisse en fonction du nombre d'habitants. Nous devons donc faire quelque chose.»

possibles, de la vente à la location, en passant par le droit de superficie ou la titrisation. On verra ainsi, pour chaque genre d'objet, ce qui est le plus rentable d'un point de vue financier. Mais ce qui est sûr, c'est que Genève possède la dette la plus lourde de Suisse en fonction du nombre d'habitants. Nous sommes même plus endettés que les Français. Nous devons donc faire quelque chose. La période nous serait favorable car le niveau des prix de l'immobilier est élevé. L'Etat ne ferait donc pas une mauvaise affaire en vendant son patrimoine.

Vous imaginez-vous expliquer aux Genevois, très attachés culturellement à leur Vieille-Ville, que l'Etat doit y renoncer pour raisons financières? Cela va sans doute créer un débat, mais il me semble qu'on ne retirerait rien aux Genevois en soustrayant ces bâtiments à l'administration. Prenez celui dans lequel nous sommes, une bâtisse splendide qui abrite une centaine de collaborateurs. Il est sous-occupé à cause d'une modularité limitée due au fait qu'il est classé. Voyez ce bureau, il est bien trop grand pour moi! Ensuite, ce bâtiment

PASCAL FRUTSCHHEG

vendant le patrimoine de l'Etat»

n'abrite pas de service public, personne n'y passe. Serait-ce pire de le voir utiliser par une banque, des études d'avocats ou des appartements privés? Je ne crois pas, car ils seraient toujours couverts par la protection du patrimoine. Enfin, Hôtel de Ville mis à part, la plupart de ces bâtiments ont été, d'abord, des propriétés privées!

Avez-vous déjà opéré des ventes d'actifs immobiliers?

Oui, le processus de vente de certaines petites villas et terrains a été lancé par mon prédécesseur, Laurent Moutinot. En 2006 et 2007, vingt-huit objets immobiliers ont été ven-

due, pour 35 millions de francs. Des objets qui avaient soit perdu leur vocation initiale, soit étaient devenus inutiles.

Une somme anecdotique par rapport au secteur de la Vieille-Ville ou à celui de la Praille-Vernets-Acacias, qui sera affecté à des constructions nouvelles, logements, bureaux, surfaces commerciales. A ce propos, on dit que la Praille vaudrait 8 milliards, une somme non comprise dans les 13 milliards précités. Juste?

Ce chiffre n'est fondé sur rien, mais la Praille vaut dans tous les cas plusieurs milliards. Une grande partie des terrains ap-

partient à la Fondation pour les terrains industriels (FTI), d'autres à des privés ou à des entreprises. Pour ce qui concerne l'Etat, le Conseil d'Etat envisage soit la vente, soit la cession de droits de superficie. Leur prix dépendra de leur affectation. Ceux qui seront affectés à des constructions vaudront plusieurs milliers de francs le mètre carré, quand ceux qui abriteront des parcs publics par exemple ne vaudront que quelques francs.

Quelle procédure l'Etat doit-il suivre s'il veut vendre son immobilier?

Si le Conseil d'Etat décidait,

après consultation de l'étude en cours, de louer nos bâtiments de la Vieille-Ville et d'emménager ailleurs, par exemple, le Grand Conseil ne serait pas consulté. En revanche, une décision de principe sur la vente doit lui être soumise.

Ne vaut-il pas mieux posséder le patrimoine pour promouvoir des politiques sociales et environnementales dignes de ce nom?

Il n'est pas dit que l'Etat soit un propriétaire forcément vertueux et le privé un propriétaire forcément négligent. La gestion écologiste aujourd'hui s'impose à tout le monde. ■



BENCI BROTHERS

Navyboot design

Goodyear Welted, exclusively by Navyboot



Maintenant avec
4% d'intérêt!

Avec nos comptes Deposito, vos buts deviennent accessibles.

En ce moment, mettre de l'argent de côté est vraiment intéressant. Du 16 mars au 15 juin 2008, vous recevez 4% d'intérêt pour chaque franc ou chaque euro supplémentaire versé pendant cette période sur le compte Deposito ou e-Deposito de PostFinance. Informations supplémentaires au n° de téléphone 0848 888 900 (tarif normal) ou sur www.postfinance.ch

Mieux accompagné.

PostFinance
LA POSTE+