

**LOGEMENT****Coopérative ou régie, le cœur de la BCG ne balance pas**

*Les habitants du 2, Jean-Jaquet offrent 2,5 millions. Mais la Banque cantonale de Genève en voulait 4.*

«On ne se laissera pas faire, on se battra jusqu'au bout.» Régis Migy, membre de l'Association des nouveaux habitants (ANH) ne décolerait pas. Le Collectif a en effet tenu hier une conférence de presse dans l'immeuble du 41 Plantamour qu'il possède sous forme de coopérative.

En l'occurrence, l'ANH aurait aimé rééditer l'opération sur le second immeuble de cet îlot, sis au 2, rue Jean-Jaquet. Las! La Banque cantonale (BCG), qui l'avait récupéré en gage lors de la faillite de son précédent propriétaire, a préféré le vendre pour un meilleur prix – 4 millions – à une régie de la place lors d'une vente aux enchères ayant eu lieu hier matin.

Là où le bât blesse, c'est que, selon les habitants, cette somme est trop importante pour garantir le maintien de loyers sociaux. Et de contester l'expertise sur laquelle s'est basé l'Office des faillites pour mettre en vente l'objet immobilier à ce prix auxquels il faut encore ajouter 500 000 francs pour les travaux jugés indispensables. «L'Office social du logement évaluait de 2,5 millions à 3 millions le prix de cet immeuble, si l'on veut rester dans la fourchette de la LDTR (Loi sur les démolitions, transformation et rénovation de maisons d'habitation)», souligne M. Migy. Les membres de l'ANH soulignent également que cette évaluation à 4 millions a été opérée sans que l'ingénieur mandaté n'ait pénétré dans les appartements. «Il n'a fait que jeter discrètement un coup d'œil à la cage d'escalier.»

**FÂCHÉS**

Et les habitants du lieu d'annoncer qu'ils n'entendent pas baisser les bras. Si la demande d'autorisation de rénover qui sera déposée montre que la limite fixée par la jurisprudence dans le cadre de la LDTR de 3225 francs par pièce et par an sera dépassée, elle sera attaquée.

A la Banque cantonale, le son de cloche est différent. «Notre rapport d'expertise donnait une valeur plus élevée que celui des habitants», admet M<sup>me</sup> Corinne Mory, porte-parole de la banque, «mais celui de l'Office des faillites était encore plus élevé que le nôtre». D'où cette vente à 4 millions.

**POLÉMIQUES**

Pour les habitants, il n'y a que deux explications. Soit le repreneur entend déroger aux normes de la LDTR, soit il a bénéficié d'un prêt avantageux de la part de la BCG.

Le raisonnement est simple. L'établissement bancaire perdra de toute façon de l'argent: il avait prêté – en pleine folie spéculative – 8,9 millions au précédent propriétaire. Celui-ci ayant bu un bouillon, la BCG se retrouve avec un immeuble sur les bras dont elle sait qu'elle ne pourra pas le revendre à ce prix surévalué. Le repreneur, la société «Etima», aurait, selon les habitants, eu droit à un prêt à un taux avantageux – plus bas que le marché – en échange de sa surenchère. L'établissement financier peut ainsi sortir de son passif des immeubles qu'elle a dû reprendre en jouant sur le taux d'intérêt. «Lorsque la BCG prête à 0,8%, c'est pour venir en aide à des Jürg Staubli, jamais pour soutenir une coopérative», dénonce M. Migy. Pour lui, la cause est entendue: la BCG relance la spéculation à Genève.

Du côté de la banque, pas question de dire si le repreneur a eu droit à une ligne budgétaire ni, si tel a été le cas, quel est le taux qui lui a été accordé. «Cela fait évidemment partie du secret commercial», relève M<sup>me</sup> Mory.

Enfin, les habitants ont dit leur déception par rapport au peu de soutien politique qu'ils ont reçu des autorités politiques. «Le Conseil d'Etat dit sa volonté d'aider les coopératives, mais concrètement il n'a rien fait à part organiser une séance entre les habitants et la BCG.»

PHILIPPE BACH