

Date de dépôt: 14 novembre 2007

Messagerie

**Réponse du Conseil d'Etat
à l'interpellation urgente écrite de Mme Laurence Fehlmann-
Rielle : Création d'appartements dans l'ancien hôtel California :
renvoyée aux calendes grecques ?.**

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 20 septembre 2007, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

Alors que la pénurie de logements sévit toujours gravement à Genève, une autorisation de construire a été délivrée il y a deux ans déjà pour créer une dizaine d'appartements dans l'ancien hôtel California. Rappelons que les occupants du California sont volontairement partis en août 2004 afin de permettre aux travaux de démarrer. En septembre 2005, la responsable du chantier annonçait le début des travaux incessamment... Or, malgré une garantie bancaire de 2 millions déposée par le propriétaire pour les travaux, on ne voit toujours rien venir. Sachant que la convention qui engage le propriétaire à construire ces logements (en échange de chambres d'hôtels pour le Richemond) arrive à échéance en mai 2009, Monsieur Mark Muller, en charge du DCTI, a-t-il enfin entrepris des démarches auprès du propriétaire ? En cas de résistance du propriétaire, l'Etat va-t-il ordonner les travaux avant la fin du délai comme il en a le droit ? Je le remercie de ses réponses.

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

Le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après le département) a effectivement délivré, le 28 janvier 2004, une autorisation de construire portant sur la suppression de surfaces hôtelières dans l'immeuble situé 1, rue Abraham-Gevray, portant sur la création de 9 appartements (43 pièces, 977m²) dont les loyers n'excèderaient pas, après travaux, Fr. 3'225.- par pièce par an, pour une durée de 5 ans (DD 98133/2-7). Cette autorisation de construire visait à compenser le changement d'affectation de 8 logements (appartements, 42 pièces, 940 m²) situés dans l'immeuble 6-8 rue Plantamour au bénéfice de l'Hôtel Richemond (DD 97631-7).

Ces décisions ont fait l'objet de recours interjetés par l'Asloca et par la SURVAP, Survivre aux Pâquis-Association des habitants des Pâquis, auprès de la commission cantonale de recours en matière de constructions (causes 7932 et 7934).

Dans le cadre de cette procédure, les parties intéressées, soit l'Asloca, la SURVAP, Richemond Héritage SA, la Banque de Patrimoines Privés et le département ont trouvé un accord qui a été entériné par la Commission de recours, par décision du 3 mai 2004.

Les termes de cet accord visaient à modifier le contenu des autorisations de construire DD 97631-7 et DD 98133/2-7, en prévoyant une compensation supplémentaire par l'aménagement de surfaces de bureaux en un logement dans l'immeuble sis 39, rue Rotschild (cet aspect de l'arrangement a donné lieu à une autorisation de construire APA 22379/2-6 délivrée le 22 septembre 2004, prévoyant un loyer de Fr. 3'225.- la pièce par an). Par ailleurs, les loyers des appartements à créer dans l'immeuble 1, rue Abraham-Gevray étaient modifiés, en ce sens qu'ils ne devraient pas excéder Fr. 3'000.- par pièce par an, pour une durée de 10 ans, les loyers pouvant être indexés dès la fin de la 5^{ème} année.

En outre, il était prévu que les ouvertures de chantier résultant des autorisations de construire DD 97631-7 et DD 98133/2-7 devraient avoir lieu simultanément et qu'elles étaient subordonnées à l'inscription au Registre Foncier d'une servitude en faveur de la SURVAP, garantissant l'affectation définitive des 9 logements au 1, rue Abraham-Gevray, ainsi qu'à la constitution d'une garantie bancaire de Fr. 2 millions en faveur de l'Etat de Genève, en vue de financer les travaux relatifs à la création des 9 appartements au 1, rue Abraham-Gevray, si l'exécution d'office de ceux-ci s'avérait nécessaire.

En février 2004, les travaux liés à l'autorisation de construire APA 22379/2-6 ont été engagés et ils ont depuis lors été achevés.

Le 18 décembre 2006, le chantier relatif à la transformation de l'annexe de l'hôtel Richemond (DD 97631-7) a été ouvert et les travaux se sont également achevés. En revanche, si le chantier relatif à la création des appartements prévus en compensation dans l'immeuble sis 1, rue Abraham-Gevray (DD 98133/2-7) a bien débuté, il est exact que les travaux ont ensuite été interrompus.

Au vu de cette situation, Monsieur Mark Muller, conseiller d'Etat en charge du département, est rapidement et à plusieurs reprises (courriers des 8 mars, 30 mai, 22 juin, 14 août et 2 octobre 2007) intervenu auprès de l'avocat conseil du propriétaire actuel, qu'il a par ailleurs reçu en mai dernier, pour lui demander de faire respecter les engagements pris en conduisant les travaux entrepris à leur terme.

Dans ce contexte, les différents échanges intervenus entre le département et le représentant du propriétaire concerné ont fait apparaître que ce dernier avait l'intention de vendre le bâtiment sis 1, rue Abraham-Gevray, étant précisé que ladite vente serait conditionnée au respect des engagements décrits ci-dessus. Selon les informations dont dispose le département, le contrat de vente devait être signé avant fin octobre 2007, l'acquéreur potentiel manifestant une intention ferme de poursuivre les travaux dès que possible. Toutefois, à ce jour, le délai imposé par le département pour informer ce dernier de l'issue des pourparlers relatifs à une vente éventuelle est échu, sans que l'information sollicitée ne lui soit parvenue.

Dès lors, le département engage la procédure conduisant, si nécessaire et sous réserve de l'évolution de la situation, à la réalisation de travaux d'office.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
Charles Beer