

*Interpellation présentée par la députée:*

*Mme Lydia Schneider Hausser*

*Date de dépôt : 16 septembre 2008*

*Messagerie*

## **Interpellation urgente écrite**

### **Les immeubles des Pâquis tombent : que fait l'Etat ? Deuxième cas**

Derrière l'alignement des grands hôtels, rive droite du petit lac, vit un quartier : les Pâquis. Un quartier à haute densité de population et bien connu pour sa dynamique multicolore et multiculturelle.

Depuis quelques temps, ce quartier est témoin d'étranges phénomènes immobiliers.

Un deuxième exemple parmi d'autres : Au 1, rue Abraham Gevray se dresse un immeuble, l'ancien hôtel "California". Son histoire est illustrative de la situation du quartier : d'un côté une pénurie de logement et de l'autre, un laisser-aller et une spéculation immobilière inadmissible :

- 1964, achat d'un immeuble locatif et transformation de celui-ci en hôtel quatre étoiles. Il subsiste quelques studios meublés loués au mois à des locataires réguliers.
- 1991, fin de l'exploitation de l'hôtel et à partir de cette date jusqu'à environ fin 1996, l'immeuble est composé de logements avec baux à l'année et quelques bureaux.
- 1999, achat de l'ancien hôtel California par le mandataire représentant un groupe basé au Luxembourg, actionnaire d'hôtels suisses de luxe, dont il veut réhausser le standing. Contrairement à ce qui est attendu d'après la LTDR, la demande préalable d'autorisation de rénover en vue de la construction d'un hôtel n'oblige pas le propriétaire à compenser les surfaces affectées au logement

- 1999, prêt à usage de l'immeuble à une société de surveillance
- 2002, novembre la CUAÉ (syndicat étudiant) occupe l'hôtel California et permet ainsi l'hébergement d'une centaine d'étudiants. Après négociation, un contrat de prêt à usage autorisant la Ciguë (coopérative de logement pour personnes en formation) à employer les 6 étages de l'immeuble pour y loger des personnes en formation est conclu. Le contrat de prêt à usage prendra fin dès le début des travaux.
- 2002, novembre, l'administrateur du groupe Richemond Hôtels SA affirme disposer de toutes les autorisations nécessaires au démarrage de travaux de rénovation qui comprennent la transformation de l'immeuble en un hôtel quatre étoiles et neuf appartements à loyer bon marché.
- 2004, 3 mai, accord entériné par la Commission de recours en matière de construction et signé par les propriétaires (Richemond Héritage SA, Banque de Patrimoines Privés), l'association genevoise de défense des locataires (Asloca), l'association de quartier « Survivre aux Pâquis » (Survap) et le département des constructions et des technologies de l'information (DCTI). Cet accord précise les contenus de plusieurs autorisations de construire liées directement ou indirectement au bâtiment de l'hôtel California et à la compensation nécessaire en terme d'habitations à prix réduit (voir IUE 448 A).
- 2004, août, départ volontaire des habitants pour permettre le début des travaux.

Depuis lors, certains des travaux prévus dans la convention susmentionnée ont été entrepris, réalisés et terminés dans l'immeuble sis 39, rue Rotschild et 1 Rue Gevray.

Par contre, les travaux n'ont fait que commencer à l'hôtel California et ont été très rapidement interrompus. Malgré différents rappels du DCTI, rien n'a avancé jusqu'à ce jour.

Lors de l'accord, intervenu le 3 mai 2004, une garantie bancaire de 2 millions en faveur de l'Etat a été posée en vue de financer les travaux relatifs à la création de 9 appartements dans l'immeuble de l'hôtel California (travaux d'office si nécessaire). Cet accord et conjointement la garantie arrivent à échéance le 3 mai 2009.

*Afin de ne pas voir la caution de 2 millions s'envoler et de contrer l'escalade de la violence que génère cet immeuble vide, le DCTI peut-il informer le parlement sur le planning de mise en oeuvre de travaux d'office que la loi lui impose d'entreprendre ?*