

Date de dépôt : 5 novembre 2009

Réponse du Conseil d'Etat

à l'interpellation urgente écrite de M. Guy Mettan : Que se passe-t-il au 19, rue de Monthoux et au 12, rue des Alpes?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 6 octobre 2009, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

Depuis plus de cinq ans, les habitants et les commerçants du quartier des Pâquis, notamment de la zone rue des Pâquis/rue de Monthoux, sont plus qu'ulcérés par ce qu'il se passe avec l'immeuble sis 19, rue de Monthoux et par l'inactivité apparente des autorités face au pseudo-chantier qui y est installé depuis des mois.

La saga de cet immeuble a commencé en 2005 déjà, alors que l'immeuble menaçait de tomber en ruine et que des travaux de rénovation étaient exigés du propriétaire qui était alors incarcéré. Début janvier 2005, le DCTI promettait de faire commencer des travaux qui, finalement, n'ont débuté que trois ans plus tard avec la pose d'échafaudages. Mais depuis que les échafaudages ont été posés, plus rien ne se passe et il semble que le propriétaire occupe même illégalement l'immeuble, et y a ouvert un bar au rez-de-chaussée, bar dans lequel il ven draît du champagne sans patente selon la lettre que l'Association de défense économique des Pâquis a adressée au DCTI, le 22 juin dernier. Depuis 2005, la Tribune de Genève a consacré, pas moins de six articles à ce scandale.

La situation est peu ou prou la même au 12, rue des Alpes, immeuble fermé et squatté devant lequel s'entassent les poubelles.

Ma question est la suivante :

Pourquoi cette situation, intolérable pour les habitants et les commerçants, perdure-t-elle? Pourquoi un terme n'a-t-il pas été mis aux activités du propriétaire, dont les nuisances sonores et visuelles perturbent tout le quartier, qui importune les habitants par ses agissements et exploite illégalement un débit de boisson? Qu'and le DCTI, conjointement avec les autorités municipales, se décidera-t-il à faire enlever cette verrue qui défigure le quartier et fa ire entendre ra ison à ce "p ropriétaire" récalcitrant? Pourquoi l'immeuble du 12, rue d es Alpes n'est-il pa s définitivement condamné aux intrus, et pourq uoi sa rénovation n'a-t-elle pas commencé?

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

Comme le Conseil d'Etat a déjà eu l'occasion de le relever dans sa réponse à l'IUE 626 du 9 octobre 2008, suite à l'incendie qui a ravagé l'immeuble sis 19, rue de Monthoux en mai 2005, le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le d épartement), a fin alement, par décision du 3 octobre 2006, ordonné à la société propriétaire (ci-après : la SI) de mettre le bâtiment hors d'eau et de déposer une requête en autorisation de construire en vue de procéder à l'exécution de l'ensemble des travaux nécessaires pour remédier à l'état de dégradation de l'immeuble et pour y rétablir des conditions d'habitabilité, en application des dispositions légales en la matière.

La SI a fait partiellement suite à la d écision précitée en déposant, le 4 décembre 2006, une requêt e en autori sation de construire portant sur la transformation, rénovation et surélévation de l'immeuble en cause. Par ailleurs et parallèlement au dépôt de cette requête, les travaux préparatoires de sécurisation et de réhabilitation du bâtiment ont pu débiter.

Constatant toutefois que ces travaux préparatoires n'avaient pas été menés à terme et au vu de l'inaction de la so ciété propriétaire, le département s'est vu contraint de réitérer à plusieurs reprises les mesures ordonnées et d'engager finalement, par décision du 10 janvier 2008, la procédure de travaux d'office prévue par les articles 133 et suivants de la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05 - LCI).

Compte tenu de la volonté affichée de la SI d'entreprendre les travaux exigés, de l'ouverture de chantier intervenue le 17 mars 2008 portant sur le nettoyage, le débarrasage et l'enlèvement des gra vats, ainsi que de la délivrance, le 18 juillet 2008, de l'autorisation de construire DD 100'976

portant sur la réhabilitation complète de l'immeuble, le département a toutefois jugé opportun de suspendre cette procédure de travaux d'office.

Cela étant, l'autorisation de construire précitée a fait l'objet de recours de la SI et d'un voisin. Les recours ont été rejetés, le 10 novembre 2008 par la Commission cantonale de recours en matière de constructions. La cause est toutefois actuellement toujours pendante auprès du Tribunal administratif, la SI ayant recouru contre cette dernière décision.

Au vu de ces recours et constatant que, malgré la réfection de l'échafaudage, les travaux préparatoires ne progressaient nullement, le département s'est vu contraint de reprendre la procédure de travaux d'office engagée précédemment. Constatant par ailleurs que l'immeuble semblait occupé, il a en outre, par décision du 4 septembre 2008, fait interdiction de toute occupation ou utilisation du bâtiment.

Depuis lors, tout a été mis en œuvre pour obtenir l'ouverture de l'immeuble par la propriétaire en vue de la poursuite des travaux d'office. Parallèlement, le département a également engagé des pourparlers avec la SI afin de débloquer la situation pour permettre la réhabilitation complète de l'immeuble dans les meilleurs délais.

Toutefois, la SI ne donnant en définitive aucune suite concrète aux démarches entreprises et constatant qu'un café avait dernièrement été ouvert au public au rez-de-chaussée de l'immeuble considéré, le département n'a eu d'autre choix que de confirmer, par décision du 30 juillet 2009, sous la menace des peines prévues par l'article 292 du code pénal suisse, l'interdiction d'occuper, de quelque manière que ce soit, l'immeuble et d'interdire par ailleurs toutes entrées dans ledit immeuble autres que celles nécessaires pour achever les travaux préparatoires.

De plus, le 27 août 2009 le département a sollicité et obtenu l'assistance des agents de la force publique pour faire ouvrir les locaux.

Actuellement, un recours est pendant devant la Commission cantonale en matière administrative concernant la décision du 30 juillet 2009 précitée. Quant à l'intervention des services de police sollicitée par le département, elle a été fixée pour le mois de novembre 2009.

Force est donc de constater que toutes les procédures nécessaires à une prochaine réhabilitation de cet immeuble ont été conduites et sont aujourd'hui sur le point d'aboutir.

S'agissant de l'immeuble sis 12, rue des Alpes, le Conseil d'Etat se réfère tout d'abord aux termes de sa réponse à l'IUE 628 du 9 octobre 2008, dans laquelle il a eu l'occasion de préciser que, si l'Etat était préoccupé par la situation de cet immeuble et qu'il souhaitait que des travaux soient

rapidement entrepris afin que celui-ci retrouve dès que possible une occupation normale, les travaux à réaliser ne pouvaient toutefois démarrer sans avoir préalablement été autorisés conformément aux articles 1 et ss de la loi sur les constructions et installations diverses, du 14 avril 1988 (LCI).

Depuis lors, le département a effectivement délivré, le 14 novembre 2008, l'autorisation de construire DD 102 '071, portant sur la su rélévation de l'immeuble, des transformations intérieures, l'aménagement de sur-combles et la réfection de s façades. Cette autorisa tion de construire n'est toutefois pas entrée en force, dès lors qu'elle fait l'objet d'un recours de la Ville de Genève et de l'ASLOCA.

Les travaux à entreprendre ne pourront ainsi être réalisés que lorsque l'autorisation de construire y relative aura été confirmée par la voie judiciaire.

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 :
David HILER