

Date de dépôt: 9 octobre 2008

Messagerie

Réponse du Conseil d'Etat

**à l'interpellation urgente écrite de Mme Lydia Schneider Hausser:
Les immeubles des Pâquis tombent, que fait l'Etat? Premier cas**

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 16 septembre 2008, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

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 premier exemple parmi d'autres : depuis plusieurs années au 19 rue de Monthoux, un immeuble est quasiment en ruine. La négligence d'entretien minimal de l'immeuble est de notoriété publique dans le quartier, tout comme la dénonciation des baux et la non relocation des logements et des locaux commerciaux (par exemple la fermeture « forcée » de la célèbre brasserie des Pâquis en novembre 2003). Un incendie survenu en 2005 dont l'origine, à notre connaissance, n'a encore pas été élucidée, aggrave encore la situation.

Alors que de nombreuses familles sont obligées de vivre dans des appartements trop petits, que l'accès à un logement n'est plus garanti (il suffit de compter le nombre de personnes qui, à Genève, sont sans logement), la nouvelle pratique de défense de la propriété privée pose un réel problème de sécurité publique et révèle une pratique totalement inégalitaire contraire à la loi.

Suite à l'incendie sus-mentionné, l'Etat a dû effectuer des travaux d'office pour sécuriser les alentours du bâtiment qui représentait un danger pour les piétons.

Depuis le 18 juillet 2008, le DCTI a finalement délivré une autorisation pour travaux de rénovation et de transformation et surélévation (DD100976/1) en faveur de la Société Immobilière SA, rue de Monthoux 19, alors qu'il aurait légalement pu obliger les travaux bien avant. Cette autorisation est valable jusqu'au 18 juillet 2010.

Question :

Le conseiller d'Etat Mark Muller imposera-t-il incessamment le démarrage des travaux, comme la loi l'y autorise, ou attendra-t-il les deux ans de validité de l'autorisation de construire ?

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

En date du 18 juillet 2008, le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le département) a délivré une autorisation de construire ayant pour objet la transformation, la rénovation et la surélévation de l'immeuble sis 19, rue de Monthoux, dans le quartier des Pâquis (DD 100 976).

Cette autorisation de construire a toutefois fait l'objet d'un recours auprès de la Commission cantonale de recours en matière de constructions, où l'affaire est actuellement pendante.

Il n'en demeure pas moins que le département suit de très près le sort de cet immeuble suite à l'incendie survenu dans le courant du mois de mai 2005.

Ainsi, par décision du 28 novembre 2005 déjà, le département ordonnait à la société propriétaire d'effectuer sans délai les travaux urgents visant en particulier à la mise hors d'eau du bâtiment et interdisait l'accès du bâtiment. En outre, le département interpellait la société propriétaire au sujet de ses intentions quant à la réhabilitation de l'immeuble.

Cela étant, constatant l'inaction de la société propriétaire, le département se voyait contraint d'intervenir à nouveau auprès de cette dernière, par décisions des 26 juin et 6 octobre 2006. Dans ce cadre, il ordonnait formellement, d'une part, le dépôt d'une requête en autorisation de construire visant à ce qu'il soit procédé 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 et d'autre part, la mise hors d'eau du bâtiment.

Vu l'urgence de la situation, ces mesures – déclarées exécutoires nonobstant recours – ont été rendues sous la menace, en cas de non-exécution dans le délai de 30 jours imparti, de procéder d'office aux travaux, aux frais de la société propriétaire.

C'est suite à cette intervention du département qu'une requête en autorisation de construire a finalement été déposée en vue de réhabiliter l'immeuble et que l'autorisation de construire a pu être délivrée.

Ce nonobstant, les travaux préparatoires de sécurisation du bâtiment visant notamment à la mise hors d'eau de ce dernier ne sont à ce jour pas achevés, malgré les mises en demeure adressées dans ce sens.

Actuellement, le département entend donc exécuter d'office les travaux préparatoires de sécurisation du bâtiment par la mise hors d'eau de ce dernier. S'agissant des travaux de réhabilitation complète de l'immeuble, le département estime qu'il convient d'attendre l'issue de la procédure de recours ayant pour objet l'autorisation de construire délivrée pour ce faire.

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 :
Laurent Moutinot