

Date de dépôt : 15 janvier 2020

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M. Stéphane Florey : Immeuble(s) à faiblesse(s) structurelle(s) : l'Etat propriétaire ou locataire a-t-il fait les expertises nécessaires ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 13 décembre 2019, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

L'immeuble situé aux numéros 89, 91 et 93 de la rue de la Servette présente une importante faiblesse structurelle remontant à sa construction en 1964. C'est au cours de travaux et à l'occasion d'une expertise sur la résistance des dalles que les ingénieurs ont découvert une faiblesse structurelle importante mettant en péril la statique. Le risque d'effondrement de l'édifice a contraint les propriétaires à recommander aux quelque 75 locataires de quitter les lieux. Plus inquiétant, l'ingénieur chargé du projet a envisagé que l'immeuble aurait pu s'écrouler.

Dans les années 60, la construction de logements connaît un pic, lié à une augmentation de la demande. Il est massivement recouru au béton et à l'acier et certains architectes n'imaginaient pas des bâtiments conçus pour durer plus de 50 ans. Le développement des équipements collectifs comme les ascenseurs ou les chauffages va contraindre à faire des économies ailleurs, comme sur l'épaisseur des dalles, ce qui a été à l'origine parfois de défauts de construction.

Quant à lui, l'Etat de Genève dispose d'un patrimoine immobilier de près de 2000 bâtiments totalisant environ 2,2 millions de mètres carrés. Il loue également des locaux nécessaires à son administration. A titre de comparaison, la Ville de Genève, en sa qualité de propriétaire de biens qui datent de la même époque que celui de la rue de la Servette et sont construits par les mêmes architectes, a procédé à diverses expertises sur ses immeubles.

Mes questions sont les suivantes :

- *En sa qualité de propriétaire ou de locataire d'immeubles, l'Etat de Genève a-t-il procédé à l'évaluation des immeubles construits à la même période et/ou par les mêmes architectes et ingénieurs que l'immeuble situé aux numéros 89, 91 et 93 de la rue de la Servette ?*
- *En sa qualité de propriétaire d'immeubles, la CPEG a-t-elle procédé à l'évaluation des immeubles construits à la même période et/ou par les mêmes architectes et ingénieurs que l'immeuble situé aux numéros 89, 91 et 93 de la rue de la Servette ?*
- *Combien coûterait une remise en l'état de tous les bâtiments propriété du canton présentant une faiblesse structurelle ?*

Je remercie le Conseil d'Etat pour ses réponses.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

- *En sa qualité de propriétaire ou de locataire d'immeubles, l'Etat de Genève a-t-il procédé à l'évaluation des immeubles construits à la même période et/ou par les mêmes architectes et ingénieurs que l'immeuble situé aux numéros 89, 91 et 93 de la rue de la Servette ?*

Effectivement, l'office cantonal des bâtiments (OCBA) a lancé un audit ciblé concernant les bâtiments du patrimoine de l'Etat réalisés à la même période et/ou par les mêmes mandataires. Les conclusions permettent de prendre en compte le fait que ces bâtiments ne présentent pas de risques similaires. Pour les bâtiments dans lesquels l'Etat de Genève est locataire, l'OCBA n'a pas reçu d'informations spontanées et procède actuellement à une analyse afin de déterminer les immeubles potentiellement concernés afin de demander des précisions aux propriétaires de ceux-ci.

- *En sa qualité de propriétaire d'immeubles, la CPEG a-t-elle procédé à l'évaluation des immeubles construits à la même période et/ou par les mêmes architectes et ingénieurs que l'immeuble situé aux numéros 89, 91 et 93 de la rue de la Servette ?*

L'Etat de Genève, soit pour lui l'OCBA, n'est pas responsable du parc immobilier de la CPEG. Après contact avec cette entité, voici sa réponse : une attention particulière est portée par la CPEG aux immeubles construits à la même période et, en cas de doute, un audit ciblé est demandé. La CPEG dispose de sa division immobilière composée d'une équipe de dix architectes qui planifient et gèrent l'entretien de son parc immobilier. Des visites régulières ont lieu dans le but de planifier les rénovations. En cas de nécessité

(présence de fissures importantes, etc.), un rapport d'ingénieur est demandé et un suivi est assuré jusqu'à l'exécution des travaux d'assainissement si ceux-ci s'avèrent indispensables.

– ***Combien coûterait une remise en l'état de tous les bâtiments propriété du canton présentant une faiblesse structurelle ?***

Compte tenu du fait que les bâtiments de l'Etat ne présentent pas de risques similaires, il n'y a pas lieu de chiffrer ces travaux.

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'ÉTAT

La chancelière :
Michèle RIGHETTI

Le président :
Antonio HODGERS