

*12 janvier 2009*

**Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la  
pétition intitulée: «Avenir de l'immeuble Clarté».**

**Rapport de M. Alexandre Wisard.**

Cette pétition a été renvoyée par le Conseil municipal à la commission des pétitions le 10 février 2004. Sous la présidence respective de MM. Jean-Charles Rielle et Jean-Pierre Oberholzer, elle a été examinée les 6 septembre et 18 octobre 2004 puis, une année plus tard, le 26 septembre 2005, avant de plonger dans un profond sommeil d'origine inconnue, puis de retrouver la lumière lors de la séance du 8 septembre 2008, alors présidée par M. Jean-Charles Lathion.

**Texte de la pétition**

(Voir annexe.)

**Séance du 6 septembre 2004**

*Audition des pétitionnaires*

M<sup>me</sup> Christine Brawand Schmidt représente l'Association des locataires de l'immeuble Clarté (ALIC). L'immeuble Clarté conçu par Le Corbusier et réalisé en 1930 est partagé entre, d'une part, des appartements en PPE et, d'autre part, des appartements en location, propriété de la SA Clarté, société immobilière. Cette dernière étant en faillite, ses logements doivent être mis aux enchères le 25 mars 2004.

Le souhait le plus cher des locataires est que la Ville de Genève ou le Canton achètent l'immeuble afin que les locataires puissent y rester.

Comme le rachat paraît indissociable d'une rénovation, vu l'état de dégradation du bâtiment, c'est une opération estimée par certains commissaires entre 20 et 25 millions de francs qui est demandée, conclut la commission.

Les pétitionnaires pensent, effectivement, que la Ville de Genève pourrait mettre 8 millions de francs pour la rénovation, sans forcément devenir propriétaire, étant donné l'intérêt patrimonial du bâtiment confirmé par son classement.

### **Séance du 18 octobre 2004**

#### *Audition de l'Association de sauvegarde de l'immeuble Clarté*

Il est procédé à l'audition du comité de l'Association de sauvegarde de l'immeuble Clarté, représentée par M. Jean-Jacques Oberson, accompagné à nouveau de M<sup>me</sup> Brawand Schmidt.

M. Oberson exerce la profession d'architecte, son atelier est installé dans l'immeuble Clarté depuis trente-cinq ans.

M. Oberson, qui vit dans l'immeuble depuis son enfance, évoque la spéculation qui a affecté cet immeuble, aboutissant à cette situation impossible où l'on demande à des propriétaires, pourtant sensibles à la qualité du patrimoine dans lequel ils habitent, de consentir à d'importants investissements de rénovation, alors qu'ils se sont endettés pour avoir acquis des appartements à prix trop élevés.

C'est pourquoi il a créé, il y a deux ans, ce comité de sauvegarde afin de maintenir ce patrimoine unique, qui a vu défiler des milliers de personnes de toute la planète pour découvrir cette réalisation de Le Corbusier.

Aux diverses questions de la commission, on notera que M. Oberson a essayé de monter une coopérative afin de porter le projet de rénovation, ce qui a échoué. Il estime le montant de la rénovation à, à la louche, environ 20 millions de francs, que l'opération de réhabilitation pourrait s'appuyer également sur le soutien financier de l'UNESCO ou de la Confédération, pour autant qu'une structure répondante soit constituée et que des pouvoirs publics prennent en charge une partie des frais, ainsi que la maîtrise d'ouvrage.

Le propriétaire unique de plus de la moitié des appartements est en faillite et c'est la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève qui a repris la créance.

### **Séance du 26 septembre 2005**

La commission confirme son souhait d'auditionner M. Bernard Zumthor, directeur responsable à la Direction du patrimoine et des sites (ex-Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, nouveau Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), également conservateur cantonal.

### **Séance du 8 septembre 2008**

Après trois longues années de mise au frigo, la pétition relative à l'immeuble Clarté est réchauffée.

La commission procède à l'audition de M<sup>me</sup> Sabine Nemeč-Piguet, directrice du Service des monuments et des sites (DCTI), qui informe que M. Zumthor a pris sa retraite et qui rappelle que, au moment du dépôt de la pétition, le chiffrage des travaux n'était pas définitif.

Elle ajoute que cet immeuble, conçu par Le Corbusier en 1930, a été classé monument historique en 1980 et qu'il contient 45 appartements dont 18 sont en PPE et 27 en propriété de la SA Clarté, société immobilière.

L'immeuble se compose de deux bâtiments, dotés de deux cages d'escalier. D'ici à une quinzaine de jours, la rénovation du premier bâtiment sera terminée et les échafaudages seront déplacés sur le deuxième, indique M<sup>me</sup> Nemeč-Piguet.

Dès 2010, la restauration des parties extérieures sera terminée.

La SA Clarté étant partie en faillite, elle a été reprise par la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève. Les travaux de restauration ont été préparés et évalués par la fondation. Ils ont débuté en 2007 par la réfection des façades, cages d'escalier et halls, pour un montant de 14 millions de francs. Dans cette opération, la Confédération et le Canton ont amené, ensemble, 2 750 000 francs.

La vente aux enchères de 10 des 27 appartements s'est déroulée au mois de juin 2008, sans réaction particulière des locataires, ni de l'architecte habitant l'immeuble, indique M<sup>me</sup> Nemeč-Piguet.

Une deuxième vente est annoncée pour le mois d'octobre 2008, pour laquelle M<sup>me</sup> Nemeč-Piguet ne dispose pas de renseignements.

Aux diverses questions de la commission des pétitions, M<sup>me</sup> Nemeč-Piguet répond que la responsabilité, quant à la rénovation urgente de l'immeuble évoquée par les pétitionnaires, n'incombe pas au Conseil municipal, mais avant tout au Conseil d'Etat.

L'usage veut que, lorsque l'Etat accorde une subvention à la rénovation d'un objet digne d'intérêt patrimonial, la Ville suive. Avec l'immeuble Clarté, ce n'est pas le cas, puisque l'Etat a pris ses responsabilités et a répondu à sa mission en matière de protection du patrimoine, sans que la Ville ne suive.

Les propriétaires ont complété la somme considérable qui sépare les 2,75 millions de subvention des 14 millions de travaux.

Le règlement de copropriété intègre des articles qui tiennent compte de la protection du patrimoine, une information étant faite sur les droits et devoirs en la matière.

L'UNESCO analyse la possibilité d'intégrer au patrimoine mondial plusieurs constructions de Le Corbusier, dont l'immeuble Clarté.

*Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement*

M. Pagani rappelle que la Ville de Genève a fait une proposition d'achat à la Fondation de valorisation, il y a quelques années, proposition qui a été refusée.

Plus récemment, soit il y a moins d'une année, le Conseil administratif a été interpellé par un propriétaire, M. Renato Burgy, qui, jugeant l'attitude de la Ville inadmissible, a demandé à cette dernière de procéder à l'achat d'au moins un appartement. A cela, le Conseil administratif a répondu qu'il n'était pas intéressé, mais qu'il était disposé à financer la pose d'une plaque commémorative sur l'immeuble.

Tout dernièrement, M. Pagani a appris que le Conseil d'Etat envisageait éventuellement d'acquérir un appartement et qu'il proposerait, le cas échéant, à la Ville de participer à cette opération. Toutefois, l'Etat ne disposerait pas, actuellement, de programme pour faire vivre les lieux, indique M. Pagani.

La commission manifeste sa curiosité en interrogeant le magistrat, qui répond que, chaque mois, 20 à 30 droits de préemption sont soumis aux autorités de la Ville pour des parcelles sises en zone de développement, auxquels il convient de rajouter les «casserolles» de la Fondation de valorisation et les parcelles de zones industrielles qui appartiennent à la Ville.

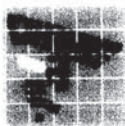
La procédure est simple: le Service d'urbanisme ou le Service des opérations foncières préparent le dossier et, au final, c'est le Conseil administratif qui décide de la suite à donner.

Pour les opérations d'acquisition de biens en PPE, le Conseil administratif n'entre pas en matière au vu de la complexité de la question, notamment la participation aux assemblées de copropriétaires.

Arrivée au terme de près de quatre longues années de traitement et forte de pouvoir s'appuyer sur des éléments de réflexion aussi concrets que positifs, puisque l'immeuble en question est en cours de rénovation, la commission est enfin disposée, le 8 septembre 2008, à prendre position.

Le classement de cette pétition est accepté à l'unanimité des 15 membres de la commission.

*Annexe mentionnée*



Association des Locataires de l'Immeuble Clarté (A.L.I.C.)

**Au Conseil Municipal  
De la Ville de Genève  
A l'att. du Président G. Dischusses  
Palais Eynard  
Rue de la Croix-Rouge, 4  
1204 Genève**

Genève, le 6 février 2004

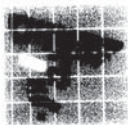
Concerne: pétition des locataires de l'immeuble Clarté

Monsieur le Président,

L'Association des locataires est très inquiète de l'avenir de cet immeuble construit par Le Corbusier et classé monument historique qui sera mis aux enchères le 25 mars prochain. Aucun élément précis ne nous permet de connaître la destinée des locataires d'autant plus qu'il semblera t que nos droits soient compromis. En effet, le propriétaire est la S.I. Clarté en faillite, le locataire principal est Monsieur Bruno Camoletti et nous, nous ne sommes que des sous-locataires pouvant être chassés de cet immeuble dans les six mois après la résiliation du bail, puisque sans droits effectifs.

Pour notre défense, nous sommes en relation depuis plusieurs mois avec Maître Karine Grobet Thorens, ex-avocate à l'ASLOCA, actuellement indépendante.

Notre requête est la suivante: étant donné la situation actuelle du logement à Genève, nous vous demandons instamment de racheter cet immeuble unique et de renommée internationale tout en préservant les baux des locataires actuels qui sont très attachés à cet objet et à leurs appartements et qui parfois ont investi de leurs poches pour des travaux de rénovation intérieure.



Association des Locataires de l'Immeuble Clarté (A.L.I.C.)

Dans le cas où cette demande serait repoussée, nous vous demandons de prendre vos responsabilités quant à la rénovation urgente de cet immeuble qui est en état de détérioration avancée en engageant une rénovation qui se monte, selon les dernières expertises, à environ 8 millions de francs.

En espérant très vivement, que notre pétition soit considérée avec toute l'attention que ce bâtiment et ses habitants méritent, je vous envoie, Monsieur, le Président, mes salutations respectueuses.

C. Brawand S.

p.o. ALIC  
C. Brawand S.  
secrétaire

Copie à:

- M. Laurent Moutinot, dir. DAEL
- Fondation de Valorisation des Actifs de la BCGe
- Comité pour la sauvegarde de l'immeuble Clarté
- OFP
- Maître Karine Grobet Thorens