

Réponse du Conseil administratif:

- à la motion du 5 novembre 2003 de Mmes Nicole Valiquer Grecuccio, Virginie Keller Lopez, Frédérique Perler-Isaaz, Anne Moratti Jung, Catherine Gaillard-lungmann, Alexandra Rys, Hélène Ecuyer, MM. François Sottas, Alain Comte et Pierre Maudet, acceptée par le Conseil municipal le 10 février 2004, intitulée: «Pour la sauvegarde de l'immeuble Clarté» (M-414);
- à la motion du 9 juin 2004 de Mmes Nicole Valiquer Grecuccio, Virginie Keller Lopez, Hélène Ecuyer, Catherine Gaillard-lungmann, Alexandra Rys, MM. François Sottas, Alain Comte et Pierre Maudet, acceptée par le Conseil municipal le 3 novembre 2004, intitulée: «Pour la création d'une fondation Clarté» (M-474).

TEXTE DE LA MOTION M-414

Le Conseil municipal invite le Conseil administratif:

- à appuyer dans les plus brefs délais toutes les mesures nécessaires permettant des travaux d'entretien urgents;
- à étudier, en lien avec le Conseil d'Etat et la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève, toutes les possibilités de garantir la pérennité de ce bâtiment, dans sa substance bâtie et sa typologie, comme témoin de l'histoire de l'architecture moderne, y compris celle de l'achat d'un appartement témoin.

TEXTE DE LA MOTION M-474

Considérant:

- l'engagement du Conseil municipal qui s'est manifesté en faveur de la sauvegarde de l'immeuble Clarté en février 2004;
- l'importance historique de cet édifice que l'Unesco se propose d'inscrire au patrimoine mondial;
- la nécessité de restaurer l'immeuble Clarté en bénéficiant d'un cadre juridique favorable;
- le blocage momentané de la vente de différents lots de ce même immeuble à la suite du dépôt de bilan de la société propriétaire SI Clarté,

le Conseil municipal invite le Conseil administratif:

- à prendre contact avec le Conseil d'Etat et la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève pour discuter de la création d'une fondation ouverte à l'ensemble des partenaires publics et privés;
- à intégrer dans cette même fondation les copropriétaires actuels;
- à donner mission à cette même fondation de mettre en application le cahier des charges déjà existant, selon un calendrier qui tienne compte des travaux d'urgence à effectuer en toiture, notamment.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Considérant que la motion M-414, acceptée par le Conseil municipal lors de sa séance du 10 février 2004, et la motion M-474, acceptée le 3 novembre 2004, concernent le même objet, le Conseil administratif donne une réponse commune aux deux textes.

Rappelons que, suite à une motion acceptée par le Conseil municipal le 27 mai 1985, le Conseil administratif a adressé, en date du 30 juillet de la même année, une lettre au Conseil d'Etat lui demandant d'ouvrir une procédure de classement de la maison Clarté. C'est suite à cette démarche, hardie pour l'époque, que le Conseil d'Etat a classé l'immeuble par un arrêté du 12 novembre 1986. Ainsi, notre municipalité a été à l'origine du premier classement concernant un immeuble du XX^e siècle dans le canton.

L'immeuble Clarté a été construit en 1931-1932 par Le Corbusier (Charles-Edouard Jeanneret) et son cousin Pierre Jeanneret, sur l'initiative de l'industriel genevois Edmond Wanner. Parmi les projets que Le Corbusier conçut pour Genève (Palais des Nations, Mundaneum, plan d'aménagement du quartier de Saint-Gervais), c'est le seul qui fut réalisé. L'accueil mitigé que réserva Genève aux propositions de cet architecte entraîna alors une série de regrets dans le cercle restreint des professionnels défendant l'architecture moderne. Par la suite, ces regrets furent formulés par des milieux de plus en plus larges, au fur et à mesure que les réalisations de Le Corbusier s'affirmaient comme capitales pour l'architecture du XX^e siècle.

Vers 1970, l'immeuble appartenait à une soixantaine d'actionnaires. En 1975, deux architectes de la place rachetèrent 56% des parts et créèrent la Société anonyme Clarté (SI Clarté SA). Des travaux sommaires de remise en état furent exécutés entre 1975 et 1977. C'est notamment suite à ces événements que le bâtiment fut classé en 1986. L'un des deux actionnaires de la SI Clarté SA, débiteur auprès de la Banque cantonale de Genève, avait gagé ses parts. Mis aux poursuites, il a dû céder ses gages à la banque, les créances hypothécaires détenues par cette dernière ayant été cédées, en l'an 2000, à la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève.

La suite de l'évolution du dossier relatif à cet immeuble, du moins pour ce qui concerne plus particulièrement la Ville de Genève, est marquée par les faits suivants.

Le 21 octobre 2003, la Commission fédérale des monuments historiques visite le bâtiment. Le 16 décembre 2003, elle produit une prise de position relevant son importance dans l'œuvre de Le Corbusier et recommandant au Canton de Genève d'étudier la possibilité de se porter acquéreur de tout ou partie des parts de la SI Clarté SA.

Le 10 février 2004, le Conseil municipal, par la voie de la motion M-414, invite le Conseil administratif à étudier toutes les possibilités de garantir la pérennité du bâtiment, y compris celle de l'achat d'un appartement témoin. Le 11 février 2004, le Conseil administratif décide d'informer la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève de son intention de faire usage du droit de préemption et envisage la création d'une fondation municipale (Fondation Clarté), ayant pour mission l'achat et l'entretien de l'immeuble, du moins pour partie. Le même jour, le Conseil administratif adresse un courrier à la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève, lui proposant 10 millions de francs pour l'éventuelle acquisition des lots de la PPE, correspondant à la SI Clarté SA. Considérant l'insuffisance du montant offert, cette proposition est refusée. Le 3 novembre 2004, le Conseil municipal adopte une nouvelle motion (M-474) invitant le Conseil administratif à prendre contact avec le Conseil d'Etat et la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève pour discuter de la création d'une fondation ouverte, cette fois, à l'ensemble des partenaires intéressés. Le 1^{er} mars 2004, l'Office des poursuites indique qu'une vente aux enchères est prévue le 25 du même mois et que la Ville peut exercer son droit de préemption, pour le montant de l'offre la plus élevée à l'adjudication. Dans l'intervalle, le 22 mars 2004, le Tribunal de première instance prononce la faillite de la SI Clarté SA, en liquidation. Le dossier passe à l'Office des faillites et la vente aux enchères est annulée.

Le 10 décembre 2004, le Département fédéral de l'intérieur indique que la Confédération propose d'inscrire l'immeuble Clarté sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.

Le 22 décembre 2004, le bureau Sartorio-de Chambrier-Dutheil-architectes dépose une demande d'autorisation de construire pour la restauration de l'enveloppe et des parties communes de l'immeuble Clarté. Le coût des travaux est alors estimé à environ 10 millions de francs (ce montant estimé sera porté à 14 millions). Une demande de subvention est adressée à l'Etat et à la Ville de Genève. Les services du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie (actuellement département des constructions et de l'aménagement) travaillant sur la rédaction d'un projet de statuts pour la création d'une Fondation Clarté, la demande de subvention est mise en attente, considérant que l'effort financier à consentir pour doter ladite fondation doit être mis en balance avec les fonds à engager pour une subvention. Le 22 juin 2005, le Conseil d'Etat, compétent pour ce qui a trait aux autorisations de construire relatives aux objets classés, approuve les plans visés *ne varietur* pour ces travaux.

Durant l'année 2005, diverses ventes d'appartements ont lieu dans l'immeuble Clarté. Les prix pratiqués pour ces transactions apparaissent particulièrement élevés.

Le 27 mai 2005, le bureau Sartorio-de Chambrier-Dutheil-architectes s'adresse à nouveau à la Ville pour connaître sa position sur une éventuelle subvention. Le 9 juin 2005, les services du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie lui répondent que c'est un montant de 250 000 francs qui pourrait être éventuellement attribué, dans la mesure où le Canton confirmerait une subvention équivalente du Fonds cantonal des monuments, de la nature et des sites, sous réserve de l'engagement d'un crédit d'investissement approuvé par le Conseil municipal. Dans le même courrier, il est rappelé que les subventions habituellement allouées par la Ville concernent la restauration des édifices culturels. L'attention est également attirée sur le fait que la question d'une subvention doit être envisagée en lien avec les démarches visant à la création d'une Fondation Clarté.

Le 16 septembre 2005, dans le cadre des contacts établis avec la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève, cette dernière articule un ordre de prix par millième de PPE, à titre indicatif. Ce chiffre laisse entrevoir que c'est un montant d'environ 18 millions de francs qui devrait être proposé pour que la fondation cède les parts de copropriété qu'elle détient.

Le 14 mars 2006, la Société d'art public (actuellement Patrimoine suisse Genève) envoie un courrier à M. Manuel Tornare, maire de Genève, réaffirmant son intérêt au projet de création d'une Fondation Clarté. Elle rappelle que cet objet est placé sur la liste rouge des bâtiments en péril dressée par l'association au niveau national. Au surplus, elle annonce son intention d'apporter son soutien à l'échelle nationale au projet de fondation.

En date du 15 mai 2006, M. Mark Muller, conseiller d'Etat chargé du Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), adresse un courrier sollicitant le Conseil administratif afin qu'il prenne position pour l'octroi d'une subvention pour la restauration de l'immeuble Clarté. Ce courrier indique que l'Etat de Genève s'est engagé à hauteur de 1 200 000 francs, par le biais de la subvention cantonale d'investissement pour encourager la restauration de bâtiments à vocation d'habitation. En outre, il indique que plus de 60 000 francs ont été engagés sur le budget du Fonds cantonal des monuments, de la nature et des sites pour les études, analyses et expertises préalables. Par ailleurs, il mentionne également que l'Office fédéral de la culture a formulé une promesse d'octroi d'une subvention d'un montant de 1 million de francs.

Le 5 juillet 2006, le Conseil administratif décide de ne pas entrer en matière sur l'ouverture d'un crédit de 1 million de francs destiné à subventionner les travaux de restauration de l'immeuble Clarté et en informe le DCTI. Dans un échange de correspondances ultérieur, les motivations du refus du Conseil administratif sont précisées; la situation financière de la Ville et l'obligation qui lui est faite, en vertu des règles fixées par le Canton, de réduire drastiquement ses investissements, ainsi que les reports de charge décidés par les autorités cantonales, constituent de toute évidence des obstacles majeurs à une procédure de demande de crédit adressée au Conseil municipal. En outre, le Conseil administratif considère qu'il serait délicat de verser une subvention qui profiterait en fait à des propriétaires privés dont certains sont fortunés. Par ailleurs, il est rappelé que la pratique usuelle consiste en une participation de la Ville au financement de travaux de restauration d'édifices de culte, lorsque le Fonds cantonal des monuments, de la nature et des sites est mis à contribution. Avec l'immeuble Clarté, la situation est tout à fait différente, puisqu'il ne s'agit pas d'un édifice de culte et que la subvention cantonale envisagée n'émerge que partiellement au fonds précité.

Par ailleurs, le Conseil administratif souligne que ce bâtiment a fait l'objet d'un processus spéculatif, depuis 1975, et que la valeur vénale des logements atteint alors des montants surfaits que la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève, propriétaire de la majorité des parts au moment de la demande de subvention, n'est pas disposée à réduire en faveur des collectivités publiques ou d'une éventuelle fondation susceptibles de contribuer à la restauration de l'ouvrage et de garantir que celui-ci reste accessible aux nombreuses personnes du monde entier qui souhaitent le visiter.

En raison des éléments rappelés plus haut, le projet de création d'une Fondation Clarté, destinée à assurer la sauvegarde de l'immeuble et à promouvoir sa mise en valeur aux plans culturel et éducatif, s'est heurté à des obstacles financiers insurmontables. Cependant, l'étude financée par la Ville et menée par les services du département des constructions et de l'aménagement, en étroite collaboration avec le conservateur cantonal des monuments, a débouché notamment sur la rédaction d'un projet de statuts pour la Fondation Clarté, lequel s'avérait conforme aux dispositions légales et suffisamment abouti pour être adopté le cas échéant.

Actuellement, la campagne de restauration de l'enveloppe et des parties communes du bâtiment est bien avancée. Des travaux ont également lieu à l'intérieur de divers logements acquis par de nouveaux propriétaires. Relevons que les ventes d'appartements se succèdent sans que le Conseil administratif puisse envisager de faire usage du droit de préemption que lui confère le statut de monument classé de l'immeuble Clarté. En effet, les montants des transactions se révèlent sans commune mesure avec le coût des opérations usuellement menées par la Ville dans le domaine de la promotion du logement.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Rémy Pagani

Le 4 mars 2009.