

Réponse du Conseil administratif aux conclusions de la commission des pétitions, acceptées par le Conseil municipal le 10 septembre 2003, sur la pétition intitulée: «Pour la démolition-reconstruction de l'immeuble de la route des Franchises 28».

TEXTE DES CONCLUSIONS

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif d'appuyer la demande de démolition du bâtiment route des Franchises 28.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le débat autour de ce dossier remonte au 15 novembre 1985, date à laquelle le Département des constructions et technologies de l'information (anciennement Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement) a accordé la démolition des immeubles G110 à 112, à l'exception du bâtiment G109 sis à la route des Franchises 28 (propriété de la Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées), pour lequel la Commission des monuments, de la nature et des sites avait expressément demandé son maintien.

Le 10 septembre 1996, puis le 20 mai 2003, le débat sur son maintien est relancé par le dépôt de deux demandes de renseignement (DR 17 168 et DR 17 664) dont la dernière, qui élargit le périmètre d'intervention, propose de réaliser six bâtiments locatifs de gabarit modeste en lieu et place de trois petits bâtiments existants. A cet effet, deux demandes de démolition sont déposées, dont l'une (M 5281) porte sur le numéro 28 de la route des Franchises.

Alors que, dans le cadre de ses préavis, la Ville de Genève se détermine en faveur d'une urbanisation compatible avec le maintien du bâtiment 28 de la route des Franchises, deux démarches antagonistes viennent alimenter le débat: d'une part, le Conseil municipal invite le Conseil administratif à appuyer la démolition encouragée par la pétition P-80 et, d'autre part, le Conseil d'Etat sollicite l'avis de la municipalité sur la demande de classement déposée par la Société d'art public faisant l'objet d'un avis favorable de la Commission cantonale des monuments, de la nature et des sites. L'invite du Conseil municipal conduit alors le Conseil administratif à s'en rapporter à l'appréciation de l'autorité cantonale compétente en matière de patrimoine, ce d'autant que, pendant la même période, le Grand Conseil appuie la pétition (P 1455) consistant à favoriser la démolition-reconstruction du bâtiment. Cette prise de position amène le Grand Conseil à soutenir le principe de la démolition auprès du Conseil d'Etat qui décide, le 25 août 2004, de ne pas procéder au classement du 28 de la route de Franchises.

C'est alors que la Société d'art public fait recours auprès du Tribunal administratif qui, le 1^{er} novembre 2005, annule l'arrêté du Conseil d'Etat, considérant que ce bâtiment est un monument au sens de l'article 4 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS) et que sa réhabilitation en logements pour étudiants et/ou apprentis répond à un besoin de la population.

Au début de 2006, la Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées fait à son tour recours auprès du Tribunal fédéral qui, le 30 novembre 2006, casse la décision du Tribunal administratif, se fondant non pas sur la valeur patrimoniale du bâtiment, qu'il reconnaît, mais sur le non-respect du principe de proportionnalité et donc la violation de la garantie de la propriété. Le Tribunal fédéral considère, en effet, que les conséquences financières du classement n'ont pas été appréciées du point de vue du monument en cause, puisque le Tribunal administratif a pris en compte une appréciation sommaire globale qui intégrait le projet de mise en valeur du bâtiment mais également le projet de la Société coopérative d'habitation Genève. Or, sous l'angle de la proportionnalité, c'est bien le rendement de l'immeuble dont le classement est ordonné qui est déterminant et non pas le rendement d'une opération immobilière plus vaste.

Aujourd'hui, le débat autour de l'avenir de ce bâtiment se poursuit: d'un côté, plusieurs conseillers municipaux viennent de déposer, le 21 janvier 2008, la motion M-768 intitulée: «L'immeuble de la rue des Franchises 28 aux habitant-e-s!», qui a pour objectif de remettre en location les appartements de l'immeuble muré, dans l'attente de décisions concrètes, et, d'un autre, le Tribunal administratif doit rendre une nouvelle décision, vu la nature cassatoire de l'arrêt du Tribunal fédéral. A ce jour, le Tribunal administratif a engagé une expertise dont le but est d'analyser de manière claire les conséquences financières du classement du point de vue de l'utilisation future du bâtiment et des possibilités de rendement pour son propriétaire. Sur la base de cette expertise, le Tribunal administratif effectuera une pesée des intérêts publics et privés en cause.

Tout au long de l'instruction de ce dossier et selon divers canaux et procédures, l'avis du Conseil administratif a été sollicité par de nombreux acteurs dont les positions se sont révélées difficilement conciliables: faut-il préserver ce bâtiment vu sa valeur hautement symbolique sur le plan patrimonial ou faut-il, au contraire, privilégier sa démolition pour contribuer à détendre le marché local de la production de logements?

Face à ce dilemme, le Conseil administratif s'est trouvé contraint de jouer un rôle d'arbitre, alors que les décisions nécessaires au règlement de cette affaire ne lui appartenaient pas (classement, achat du bâtiment, autorisation de construire et de démolir). Si, dans un premier temps, il a suivi la tendance qui ressortait des avis des services et commissions qualifiés qui préconisaient la protection du bâtiment, il s'est par la suite appuyé sur les recommandations du Conseil muni-

cipal pour adopter une position d'observateur attentif, laissant le soin aux autorités compétentes, qui sont l'Etat de Genève et la justice, de trancher ce dossier controversé.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Rémy Pagani

Le 5 mars 2008.