



La plus grande incertitude plane sur l'ex-Hôtel California

Paru le Jeudi 29 Septembre 2005

PHILIPPE CHEVALIER

LOGEMENT - Laisse vide depuis la fin de l'occupation en août 2004, l'ex-Hôtel California est censé reprendre du service pour le Salon de l'auto 2007.

Plus d'une année après le départ volontaire de ses occupants -le 30 août 2004-, on n'a toujours pas vu l'ombre d'un ouvrier -fut-il Polonais- sur le chantier de l'ancien hôtel pâquisard du 1, rue Abraham-Gevray. Du côté du propriétaire, la Banque de patrimoines privés de Genève (BPP), on jure que seules des questions liées aux autorisations ont retardé les travaux. Ceux-ci devraient reprendre incessamment afin de faire de l'immeuble des années soixante un hôtel quatre étoiles et des logements sociaux. La version officielle laisse cependant sceptique différentes personnes proche du dossier.

Entrés en novembre 2003 dans le vieux bâtiment à l'abandon depuis belle lurette, la centaine d'occupants avaient quitté les lieux sans faire d'histoire dès lors que le propriétaire avait brandi l'autorisation officielle de les transformer. Un an après, ils ont le sentiment de s'être fait rouler dans la farine. Et dénoncent du même coup (par un communiqué daté du 19 septembre) le laxisme du Conseil d'Etat qui «se permet le luxe de laisser 225 logements vides rien qu'aux Pâquis (100 pour le California et 125 pour le Carlton, ndlr)».

La faute au Service de l'énergie

François Rouge, président de la BPP, assure que l'objectif de la banque n'a pas changé. Soit édifier un hôtel quatre étoiles, auquel doit être associé un «bon restaurant», précise l'architecte en charge du chantier, Irène Moratti. En outre, comme l'exige l'autorisation de construire, le bâtiment comprendra des logements sociaux: un par étage plus l'ensemble du premier. «Il serait absurde de ne pas réaliser les travaux», affirme M Rouge. D'autant plus qu'une somme de deux millions a été consignée par l'Etat, afin précisément de garantir l'édification de logements bon marché.

L'architecte explique que le chantier a dû être arrêté en février 2005, à la suite du dépôt d'une seconde demande en autorisation de construire incluant le petit bâtiment du 3, rue Gevray. Le Service cantonal de l'énergie (SCAN) est en effet intervenu, constatant que le projet était particulièrement gourmand en énergie et aurait demandé «une foule de précisions», explique Mme Moratti. L'autorisation définitive -frappée d'aucun recours- ne lui est parvenue que le 17 août dernier. Les travaux commenceront d'ici une semaine, promet l'architecte. Sauf surprises, les appartements et l'hôtel ouvriront leurs portes en février 2007, pour le Salon de l'auto.

Vaste opération financière

Formellement, «le chantier n'a jamais été bloqué par la police des constructions», constate Edi da Broi, chef de la division juridique. Les travaux auraient donc pu continuer sur la base de la première autorisation. Il confirme toutefois que la demande d'autorisation est restée assez longtemps sur le bureau du SCAN. L'architecte a peut-être attendu d'avoir les deux autorisations pour des questions de gestion de chantier, suggère-t-il.

Pourtant, un doute subsiste. A la direction de la police des constructions, on a retenu que le propriétaire songerait à vendre le bâtiment sans faire les travaux. Par ailleurs, un membre du Syndicat interprofessionnel de travailleuses et travailleurs imagine que les retards pourraient être dus à des problèmes de financement. Ce que dément catégoriquement M.Rouge, évoquant les 16 millions de capital inscrits au compte de la société immobilière Plantamour-Gevray.

Enfin Carlo Sommaruga, avocat de l'Asloca qui a suivi le dossier de près, soupçonne également le propriétaire de ne pas être pressé de rénover. En effet, la réhabilitation de logements sociaux au California -en plus d'un appartement à la rue Rotschild- résulte d'un accord conclu avec l'association de défense des locataires. Ces appartements constituent une compensation pour des logements sis aux 6 et 8 rue Plantamour et que l'Hôtel Richemond (dépendant du même groupe financier) prévoit de transformer en chambres d'hôtel. Selon M.Sommaruga, «l'important pour le propriétaire est d'avoir une autorisation en force de transformer le Richemond». A l'entendre, les deux millions de caution liés au California ne pèsent pas lourd dans le cadre de cette vaste opération financière. |