RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2043/2004-TPE **ATA/618/2005**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 20 septembre 2005

dans la cause

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DES TERRAINS INDUSTRIELS DE LA PRAILLE-SUD

JAEGER & BOSSHARD S.A.

LÉGER S.A.

NELLO BRIGHENTI S.A.

PELLARIN TRANSPORTS S.A.

PROMO-PRAILLE S.A.

WEEBA S.A.

représentées par Me Jean-François Marti, avocat

contre

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

et

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS

EN FAIT

1. La Société Coopérative en faveur du développement des terrains industriels de la Praille Sud (ci-après : la Sté Coopérative), de siège à Genève, est inscrite depuis 1989 au Registre du commerce. Elle a pour but de mettre en valeur des terrains industriels, principalement ceux de ses membres, et de favoriser les intérêts économiques de ceux-ci en mettant à leur disposition des terrains industriels à des conditions avantageuses.

   Son président est Monsieur Maurice Félix, sa vice-présidente Madame Béatrice Pellarin. Monsieur Alain Bosshard en est administrateur, comme les deux premiers nommés.

2. Les sociétés membres de la Sté Coopérative, sont les suivantes :

   - Léger S.A., active dans l'achat et la vente de combustibles ;
   - Pellarin Transports S.A. (transports de marchandises) ;
   - Jaeger et Bosshard S.A. (récupération de métal) ;
   - Promo-Praille S.A. (commerce de véhicules) ;
   - Weeba S.A. (vente et construction de biens immobiliers) ;
   - Brighenti S.A. (entreprise de vidanges et travaux annexes).

   Elles sont toutes implantées sur les parcelles n° 3248, 3249, feuille 45 de la commune de Lancy, en zone ferroviaire, zone de développement 3, propriétés de l'Etat de Genève, au lieu-dit « le Camembert », sises entre le Stade de Genève et le Bachet-de-Pesay. Ces sociétés sont au bénéfice d'un droit de superficie, renégocié en 1999 pour une durée de 60 ans.

3. Dans la perspective de la construction du Stade de Genève, le plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) No 28962-A a été approuvé par arrêté du Conseil d'Etat du 8 septembre 1999. Dans le périmètre dudit plan se trouvaient le Stade ainsi que le centre commercial et le secteur administratif et commercial, mais non « le Camembert ».

   La légende du plan comportait, sous chiffre 2, le paragraphe suivant :

   « Dans le cadre du réaménagement du secteur nécessité par la construction du stade et du centre commercial, des mesures d'accompagnement seront prévues de part et d'autre du périmètre de validité du plan, afin de créer une liaison piétonne et cyclable continue entre le carrefour du Bachet-de-Pesay et le carrefour

de l'Etoile. Le réaménagement du tronçon reliant le périmètre au carrefour du Bachet-de-Pesay s'effectuera, de préférence, par une passerelle indépendante destinée aux piétons et aux deux roues ».

En regard de ce texte figurait un trait en « traitillés » et en gras, mentionnant de part et d'autre du périmètre du plan, l'emplacement de ces liaisons, parallèles à la route des Jeunes, l'une en direction du carrefour de l'Etoile, l'autre vers le Bachet-de-Pesay, cette dernière longeant donc le bord inférieur du « Camembert ».

4. La Sté Coopérative et tous ses membres ont recouru contre l'arrêté du Conseil d'Etat du 8 septembre 1999. Par arrêt du 21 décembre 1999, le tribunal de céans a donné acte aux parties de leurs engagements respectifs ainsi que du retrait du recours.

Parmi les engagements pris par les recourantes figurait sous point 7 celui de ne pas former de recours contre les autorisations de construire conformes au PLQ précité ou s'en écartant de façon mineure et celui de ne pas entreprendre d'action contre l'Etat de Genève ou contre la Fondation du Stade de Genève (ci-après : la Fondation) relative aux nuisances ordinaires de chantier.

5. Le passage inférieur côté Stade a fait l'objet d'une APA n° 19'647, délivrée le 12 mars 2002, en force.

6. Le 11 novembre 2002, la direction du génie civil du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : DAEL) a sollicité l'autorisation définitive de construire une passerelle métallique pour assurer la liaison piétonne et cyclable entre le stade et le Bachet-de-Pesay.

7. Cette requête a été publiée dans la FAO du 20 novembre 2002. Elle a suscité des observations de la Sté Coopérative et de ses membres, envoyées au DAEL le 18 décembre 2002, ainsi que de l'Union genevoise des Piétons le 20 décembre 2002.

Les objections de la Sté Coopérative ont été étudiées, comme cela résulte d'une note établie le 15 janvier 2003 par le chef de la division des ouvrages d'art du DAEL.

Certaines remarques ont permis d'intégrer des améliorations, par exemple un parapet en béton surmonté d'un écran en plexiglas transparent, un grillage en acier inoxydable tissé serait tendu sur toute la hauteur de la passerelle afin d'éviter le jet d'objets depuis la partie surplombant les entreprises Jaeger et Bosshard S.A. et Pellarin Transports S.A. ; d'autres, tels l'accès aux entreprises concernées et l'emprise des piles ou encore le remplacement d'un mur en gabions par un mur de soutènement en béton armé ont été traitées directement avec les intéressés.

8. Tous les préavis recueillis ont été favorables, ou favorables sous conditions, et ces dernières, émises par les Chemins de Fer Fédéraux (ci-après : CFF), le service cantonal de géologie, l'office des transports et de la circulation (ci-après : OTC) et la direction des bâtiments ont été intégrées dans l'autorisation délivrée le 7 avril 2003 par la direction de la police des constructions, le même jour que l'était l'autorisation d'abattage d'arbres par le département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement (ci-après : DIAE).

9. Par acte daté du 12 mai 2003, la Sté Coopérative et ses membres ont recouru contre l'autorisation de construire, publiée dans la FAO le 11 avril 2003, auprès de la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : CCRMC) en concluant à son annulation.

Elles ont allégué en substance que l'autorisation délivrée ne tenait aucun compte des observations qu'elles avaient formulées le 18 décembre 2002. L'édification de cette passerelle entraverait plus particulièrement l'activité des entreprises Jaeger et Bosshard et Pellarin et nuirait à la sécurité du site. Ce n'était pas la passerelle elle-même qui serait source de danger mais les usagers qui l'emprunteraient : si l'un d'entre eux jetait un mégot sur les bâches des camions-citernes stationnés en-dessous, les risques d'incendie étaient réels. Ces inconvénients pouvaient être qualifiés de graves au sens de l'article 14 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI – L 5 05).

De plus, la passerelle nuirait par « son aspect extérieur, au caractère et à l'intérêt de la Praille-Sud, qui doit garder une vocation industrielle ».

10. Les courriers échangés entre les parties ont démontré que des tentatives d'arrangement avaient eu lieu.

L'ingénieur cantonal a notamment confirmé à Jaeger et Bosshard S.A. le 17 mars 2004 qu'un somme forfaitaire de CHF 20'000.- (sur les CHF 50'000.- demandés) serait accordée par le DAEL au titre de participation à l'amélioration de l'éclairage naturel des locaux de cette société, ceux-ci risquant d'être assombris par la passerelle projetée. De plus, les engagements pris le 2 octobre 2002 par le chef du service des ponts du DAEL étaient confirmés. Ainsi, les emprises définitives du projet seraient cadastrées et le droit de superficie adapté. Les piles de la passerelle seraient pourvues d'un dispositif de protection contre les chocs. Les surfaces sous le tablier de la passerelle pourraient être utilisées pour entreposer du matériel et enfin, le déroulement du chantier serait coordonné pendant toute sa durée avec les impératifs d'exploitation de l'entreprise pour lui occasionner le moins de gênes et de perturbations possibles.

11. Par décision du 26 août 2004, la CCRMC a rejeté le recours.

Elle a balayé l'argument relatif à la clause d'esthétique, soit à l'article 15 LCI, au motif qu'il frisait la témérité. Elle a écarté le grief des inconvénients graves dans la mesure où l'article 14 LCI ne pouvait être invoqué relativement aux nuisances provoquées par un chantier « d'une construction objectivement autorisable ».

S'agissant des inconvénients graves, voire des risques pour l'exploitation des sociétés recourantes liés à l'existence de la passerelle, la CCRMC a estimé qu'ils pouvaient être réduits, moyennant le cas échéant certaines adaptations. Les « quelques menus inconvénients » qui existeraient du fait de la passerelle pourraient justifier une réduction proportionnée de la rente superficiaire mais ne constituaient en aucun cas des inconvénients graves.

12. Par acte posté le 4 octobre 2004, la Sté Coopérative et ses membres ont recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif en concluant derechef à l'annulation de l'autorisation de construire querellée, en raison des inconvénients graves déjà dénoncés.

Les droits qui leur avaient été garantis au terme de l'ATA du 21 décembre 1999 n'étaient pas respectés par l'autorisation de construire cette passerelle.

Les recourantes renonçaient en revanche à invoquer la clause d'esthétique.

13. Le DAEL a conclu au rejet du recours. L'édification d'une construction, conforme aux normes applicables au régime de la zone considérée, ne pouvait en principe être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y avait pas abus de la part du constructeur.

Les engagements pris par l'Etat de Genève démontraient que celui-ci respectait les promesses qu'il avait faites. Il n'existait aucune contradiction entre lesdits engagements et l'autorisation de construire litigieuse.

14. a. Lors de l'audience de comparution personnelle du 21 janvier 2005, le représentant du DAEL, a souligné que la passerelle assurerait également la liaison jusqu'à l'arrêt du tram 15 à la rampe du Pont Rouge. L'actuel trottoir situé le long de la route des Jeunes entre le Stade de Genève et le carrefour du Bachet-de-Pesay n'offrait ni une bonne accessibilité ni des déplacements sécurisés pour les piétons et les cyclistes. La réalisation d'une liaison piétonne et cyclable donnait une réponse adéquate à cette problématique.

L'installation d'une vitre « sécurit » sur la passerelle à l'endroit où elle surplomberait Pellarin S.A. suffisait à éviter les risques liés aux produits dangereux. Ceci était corroboré par l'avis favorable du service de sécurité, salubrité.

b. Pour les recourantes, leur droit de superficie avait été renégocié en 1999 pour une période de 60 ans. Le PLQ dont elles avaient connaissance ne prévoyait pas cette passerelle car sinon celle-ci aurait fait l'objet de discussions lors de la convention signée en 1999. Pellarin S.A. stationnait souvent pendant la nuit des camions contenant des produits chimiques inflammables ; un risque réel d'explosion, d'incendie, voire de pollution résultant d'actes de vandalisme ne pouvait pas être exclu. L'Etat de Genève et la Fondation avaient refusé de prendre à leur charge l'installation d'un portail servant à interdire l'accès aux parcelles des superficiaires depuis le stade. La proposition faite par le DAEL de prendre en charge à hauteur de CHF 20'000.- les dépenses nécessaires à l'amélioration de locaux de Jaeger et Bosshard S.A., ne couvrait pas la totalité de ces travaux.

c. D'après l'ingénieur civil des ouvrages d'art du DAEL, il n'y avait, sur la parcelle de Pellarin S.A., aucune pile devant soutenir la passerelle mais un mur. Les piles ne pouvaient être placées au droit des voies, car il fallait, selon les CFF, respecter une distance de 5 mètres par rapport à celles-ci.

M. Bosshard pouvait stocker du matériel sous l'actuelle contre-voie pendant la mise en conformité de sa parcelle, et à aucun moment il ne s'était plaint de difficultés d'accès à cet endroit. Si le projet était réalisé, M. Bosshard pourrait stocker des matériaux et circuler sous la passerelle et des piles avaient été prévues pour reprendre d'éventuels chocs.

Le préavis favorable de l'OTC du 23 décembre 2002 ne concernait pas la circulation sur les parcelles des recourantes.

d. M. Bosshard a insisté sur le fait que malgré les accords précités, son entreprise subirait des inconvénients par rapport à la situation existante.

15. a. Lors de l'audience de comparution personnelle et d'enquêtes du 18 février 2005, le chef du service sécurité, salubrité du DAEL a exposé que les risques liés à toute construction d'une passerelle enjambant une voie, une route ou une autoroute sous laquelle passent des véhicules avaient été pris en considération. Les risques particuliers liés aux entreprises de transports n'avaient pas été envisagés. La passerelle avait été conçue pour résister à des incendies assez importants, et elle était pourvue d'un garde-corps d'un mètre de hauteur plus un vitrage d'une hauteur de 1,50 mètre. En revanche, lors du contrôle des plans, il n'était pas tenu compte d'actes délibérés de nuire.

Les véhicules transportant des matériaux dangereux devaient répondre à des critères résultant de l'ordonnance sur les transports et matériaux dangereux.

L'analyse du risque de chocs dus à des manipulations incombait aux ingénieurs civils.

b. M. Bosshard a expliqué qu'il stockait des copeaux métalliques et de l'huile récupérée desdits copeaux dans un hangar. Celui-ci était en béton, ouvert d'un côté et cette ouverture étant perpendiculaire à l'axe de la passerelle, tout éventuel jet depuis celle-ci se heurterait à l'un de ces murs.

c. Pour le chef du service sécurité salubrité, la passerelle était très solide : elle avait un effet bouclier et protégeait aussi les entreprises en contrebas de la route, son orientation nord-sud permettant à ses usagers de fuir aisément.

d. Le chef de la division des ouvrages d'art a exposé que l'installation d'un grillage fin sur la totalité de la passerelle protégerait la parcelle de Bosshard S.A. contre tout acte de malveillance et améliorerait la situation existante.

e. Le directeur de la division des exploitations et de l'intervention et président de la commission interdépartementale chargée des risques majeurs (ci-après : CIRMA), entendu en tant que témoin, a indiqué que la prise en compte des risques majeurs n'avait pas été faite pour le projet litigieux mais l'avait été pour le gare de la Praille où s'opérait le tri des wagons de marchandises, certains de ces wagons étant susceptibles de transporter des matières dangereuses.

L'ordonnance sur les risques majeurs n'était pas applicable au périmètre du « Camembert », car les entreprises qui s'y trouvaient ne dépassaient pas les seuils quantitatifs fixés par ladite ordonnance. Le péril découlant de l'utilisation d'un téléphone portable était plus grand que celui résultant du jet hypothétique d'un mégot de cigarette sur la bâche d'un camion chargé de produits chimiques stationné à proximité de la passerelle.

16. Le 21 février 2005, la division des exploitations et de l'intervention du DIAE a remis au tribunal un rapport succinct OPAM établi le 23 janvier 2004, concernant l'autoroute N1a Voie centrale, la route des Jeunes, et le trafic des poids lourds lié à la gare CFF de triage mais ne traitent pas des risques éventuels provenant des entreprises recourantes.

17. a. Le 4 mars 2005, le DAEL a formulé ses observations sur ledit rapport. Il a persisté intégralement dans les termes de son autorisation. Ce rapport n'apportait aucun élément nouveau. La construction de la passerelle ne posait pas de problème sous l'angle de l'OPAM, vu les faibles quantités de matières dangereuses ou inflammables stockées sur les parcelles en question.

b. Le 15 mars 2005, les recourantes ont déposé leurs observations. Ce rapport n'évoquait en rien la problématique de la sécurité liée aux activités industrielles des membres de la coopérative sur le site dit du « Camembert ». Celui-ci n'était même pas retenu comme digne d'intérêt dans le périmètre considéré. Au surplus, le tronçon que longeait ledit site était celui où les risques d'accidents majeurs étaient les plus importants. Même si ces risques restaient inférieurs aux normes

fédérales en la matière, le rapport recommandait une refonte complète des aménagements pour une amélioration significative des mesures de sécurité. Cependant, cette recommandation n'avait pas été suivie par le DIAE.

18. Sur quoi la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2. a. Les PLQ ont pour but d'assurer le développement normal des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités dans les zones ordinaires (art. 1 al. 1 de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929 - LEXT – L 1 40). Selon l'article 3 alinéa 1 LEXT, ils fixent notamment le périmètre d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire (let. a), la végétation à sauvegarder ou à créer (let. d). L'article 3 alinéa 1 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD – L 1 35) reprend les mêmes règles.

b. Les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux PLQ en vigueur. Toutefois, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le plan localisé de quartier, le DAEL peut admettre que le projet s'écarte légèrement du plan dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général le justifie (art. 3 al. 4 LGZD et art. 3 al. 4 LEXT).

Le tribunal de céans a déjà eu plusieurs fois l'occasion de préciser que le PLQ définit de manière aussi précise et complète que possible tous les aspects contenus à l'intérieur du périmètre qu'il fixe (ATA/684/2002 du 12 novembre 2002).

De même a-t-il déjà jugé que le déplacement d'un bâtiment d'un mètre était une modification mineure d'un PLQ (ATA M. du 12 janvier 1993), et que la création d'un parking souterrain reposait valablement sur la dérogation de l'article 3 alinéa 2 LExt en raison de l'intérêt public prépondérant à assurer une circulation fluide et à offrir aux habitants d'immeubles la possibilité de se parquer, nonobstant le fait que ce parking était prévu sous une surface devant rester non bâtie selon le PLQ (ATA DTP du 3 octobre 1990). Enfin, une emprise supplémentaire de 100 m2 de parking souterrain n'a pas été considérée comme une modification mineure, mais admissible en l'espèce vu les circonstances particulières du cas (ATA/559/2000 du 14 septembre 2000).

c. Il résulte du dossier que la création d'une liaison piétonne et cyclable continue entre le carrefour du Bachet-de-Pesay et le carrefour de l'Etoile figurait déjà, en tant que mesure d'accompagnement, dans la légende du PLQ No 28962-A. Son tracé est cependant à l'extérieur du périmètre du plan. L'autorisation de construire la passerelle s'inscrit logiquement dans la concrétisation d'une telle mesure d'accompagnement, laquelle n'est cependant pas revêtue de la force normative attachée au PLQ.

3. Les inconvénients graves qui pourraient résulter de sa construction doivent être examinés.

a. En vertu de l'article 14 LCI, le DAEL peut refuser les autorisations prévues à l'alinéa 1 lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public.

La notion d'inconvénients graves, présente tant à l'article 26 LaLAT qu'à l'article 14 LCI, est une notion juridique indéterminée qui doit être interprétée. Le DAEL dispose à cet égard d'un pouvoir d'appréciation et les autorités de recours doivent s'imposer une certaine retenue et n'intervenir que dans les situations où il se serait laissé porter par des considérations non fondées objectivement, étrangère au but poursuivi par la loi (ATA/981/2004 du 21 décembre 2004 ; ATA/172/2004 du 2 mars 2004).

b. Il découle de la jurisprudence constante du tribunal de céans que les dispositions cantonales concernant la limitation quantitative des nuisances n'ont plus de portée propre dans les domaines réglés par le droit fédéral (ATF 117 Ib 157 ; ATF 113 Ib 220). Elles conservent toutefois une telle portée dans la mesure où elles tendent à lutter contre un type de nuisances secondaires (ATA/377/2002 du 25 juin 2002 ; ATA/5/2001 du 9 janvier 2001). Pour le surplus, la gêne liée à l'augmentation du trafic ne constitue pas un inconvénient grave au sens de l'article 14 LCI (ATA/113/2004 du 3 février 2004).

L'article 14 LCI appartient aux normes de protection destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Ces normes ne visent pas au premier chef la protection de l'intérêt des voisins (ATA/434/2004 du 21 juin 2005 ; ATA/144/2005 du 15 mars 2005 et les références citées).

4. a. Les recourantes invoquent la violation de l'article 14 lettre a LCI en soutenant que le projet perturberait l'exploitation de leurs entreprises, et impliquerait une importante aggravation du danger d'incendie et d'explosion, les améliorations apportées au projet n'étant selon elles pas suffisantes.

Il faut admettre que l'édification de la passerelle, avec sa couverture par un grillage, voire par une vitre securit, comme cela a été évoqué lors de l'audience de

comparution personnelle, améliorerait la situation actuelle, le trottoir longeant la route ne bénéficiant d'aucune protection.

b. En revanche, les enquêtes ont permis d'établir que les conséquences d'éventuels actes de malveillance n'avaient pas été pris en compte, au motif que le DAEL n'a pas à les considérer dans le cadre de l'utilisation normale d'une construction.

Or, cette passerelle aura pour but principal de permettre l'évacuation du Stade de Genève. A ce titre, il paraît normal que l'autorité se préoccupe – dans la perspective des prochains matchs qui se dérouleront dans ledit Stade – d'assurer une sécurité accrue de cette construction, sécurité qui tiendra compte de tels actes de malveillance eu égard à la nature particulière des activités des entreprises situées en dessous ou à proximité de ce passage. Il s'agit des risques d'incendie et d'explosion qui ne peuvent être exclus, et cela même si l'OPAM n'est pas applicable aux recourantes, celles-ci traitant des matériaux dangereux dans des quantités telles qu'elles n'atteignent pas les valeurs limites figurant dans l'annexe à l'OPAM, ce qui n'est pas contesté.

Aussi, il appartiendra à l'autorité compétente de prendre des mesures de sécurité supplémentaires lors de grandes manifestations, sportives ou non, se déroulant dans le Stade de Genève, pour assurer la sécurité publique, sans que cela ne remette en cause l'autorisation de construire.

5. Demeurent litigieux :

a. l'insuffisance de la participation de l'Etat aux frais concernant l'amélioration de l'éclairage naturel des locaux de Jaeger et Bosshard S.A. Cette doléance ne fait toutefois pas l'objet d'une conclusion expresse des recourantes de sorte que le montant proposé, correspondant presqu'à la moitié des frais nécessaires, doit être considéré comme suffisant ;

b. les entraves aux maniements des grues de Jaeger et Bosshard S.A. pour soulever de la ferraille : pour pallier cet inconvénient, le DAEL a déplacé un pilier de la future passerelle, ce qui devrait permettre de faciliter les manœuvres ;

c. les difficultés accrues d'accès pour les conducteurs des camions de Pellarin Transports S.A..

Ces inconvénients réels résultent d'un chantier d'une construction objectivement autorisable et ne sauraient être qualifiés de graves au sens de l'article 14 LCI.

6. L'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs du 27 février 1991 (OPAM – RS 814.012) a pour but de protéger la population et

l'environnement des graves dommages résultant d'accidents majeurs (art.1). Le détenteur d'une voie de communication est tenu de remettre à l'autorité d'exécution un rapport succinct (art. 5 al 2 OPAM) qui permettra à cette dernière de déterminer si le risque encouru par la population et l'environnement est acceptable ou non (art. 7 OPAM).

En l'occurrence, le rapport succinct OPAM n'a pas porté sur l'analyse des risques liés aux entreprises des recourantes puisque celles-ci ne sont pas soumises à cette ordonnance, compte tenu du fait qu'elles ne traitent pas des substances potentiellement dangereuses dans des quantités telles que les seuils prévus à l'annexe 1 seraient atteints. Les recourantes ne prétendent d'ailleurs pas le contraire.

En revanche, l'étude du périmètre et les exigences posées par les CFF en particulier, ont permis d'augmenter la sécurité de l'ouvrage à construire, ce dont les recourantes bénéficieront également.

7. La CCRMC a estimé que les recourantes pourraient solliciter, cas échéant, une réduction de la rente de superficie pour les « menus inconvénients » subsistant ; une telle considération contrevient toutefois à la jurisprudence constante du tribunal de céans, les juridictions administratives n'ayant pas à connaître de questions relevant du droit privé (ATA/126/2005 du 8 mars 2005 ; ATA/624/2003 du 28 août 2003).

8. Le recours sera ainsi rejeté. Un émolument, de CHF 2'000.-, sera mis à la charge des recourantes, prises conjointement et solidairement. Il ne leur sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 4 octobre 2004 par la Société coopérative en faveur du développement des terrains industriels de la Praille-Sud, Jaeger & Bosshard S.A., Léger S.A., Nello Brighenti S.A., Pellarin Transports S.A., Promo-Praille S.A. et Weeba S.A. contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 26 août 2004 ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge des recourantes, prises conjointement et solidairement, un émolument de CHF 2'000.- ;

dit qu'il ne sera pas alloué d'indemnité ;

communique le présent arrêt à Me Jean-François Marti, avocat des recourantes, à la commission cantonale de recours en matière de constructions ainsi qu'au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

Siégeants : M. Paychère, président, Mmes Bovy et Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :	le président :
C. Del Gaudio-Siegrist	F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :