RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/4858/2006-CE **ATA/316/2007**

DÉCISION

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 12 juin 2007

sur expertise

dans la cause

SOCIÉTÉ D'ART PUBLIC
représentée par Me Christian Pirker, avocat

contre

CONSEIL D'ÉTAT

et

FONDATION DES LOGEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES ET ISOLÉES
représentée par Me Lucien Lazzarotto, avocat

EN FAIT

Vu l'arrêt du Tribunal fédéral 1P.842/2005 du 30 novembre 2006 annulant l'arrêt rendu le 1er novembre 2005 par le tribunal de céans (ATA/730/2005) dans la cause opposant la Société d'art public à la Fondation des logements pour personnes âgées et isolées et au Conseil d'Etat ;

Vu l'instruction complémentaire à laquelle le tribunal de céans doit procéder ;

Vu la nécessité de recourir à une expertise selon l'article 38 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) ;

Vu l'accord des parties sur le choix de l'expert pressenti, Monsieur François Hiltbrand ;

Vu le projet de mission d'expertise soumis aux parties lors de l'audience de comparution personnelle le 4 mai 2007 et les observations de celles-ci des 15 et 23 mai 2007 ainsi que les pièces produites étant précisé que les compléments suggérés par les parties ont été intégrés dans la mesure utile dans ladite mission.

* * * * *

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

statuant préparatoirement :

ordonne une expertise ;

la confie à M. François Hiltbrand, architecte et expert immobilier, 4bis rue de la Tannerie, 1227 Carouge ;

dit que la mission d'expertise sera la suivante :

A. prendre connaissance du dossier, soit des causes A/2007/2004 et A/4858/2006, ainsi que de l'arrêt du Tribunal fédéral précité, y compris des pièces produites ;

B. établir un rapport écrit énonçant toutes les conséquences du classement du bâtiment d'habitation G 109, édifié sur la parcelle no 4435 du Registre foncier de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sis à l'adresse 28, route des Franchises, des points de vue de l'utilisation future dudit bâtiment et des possibilités de rendement par son propriétaire, répondant aux questions suivantes, après un transport sur place si nécessaire :

1. déterminer le coût de la rénovation de l'immeuble, compte tenu de l'état existant de celui-ci, en respectant la typologie actuelle, sous réserve de la création d'une cabine de douche par logement ;

2. chiffrer le coût de chacune desdites rénovations possibles (minimaliste, moyenne et respectant les normes de sécurité et de qualité usuelles ou en cas de dérogation à celles-ci, vu la nature patrimoniale du bâtiment) après consultation si nécessaire de la commission des monuments, de la nature et des sites pour les éventuelles exigences liées au classement ;

3. préciser la durée prévisible des travaux de rénovation et indiquer si ceux-ci pourront, ou ne pourront pas, être réalisés sans vider l'immeuble de ses locataires (en chiffrant les éventuels surcoûts liés à des travaux réalisés en présence des locataires) ;

4. calculer les coûts prévisibles d'entretien périodique du bâtiment ainsi rénové, en fonction des diverses hypothèses énoncées sous point 2 ci-dessus ;

5. calculer le rendement après travaux, tenant compte des locataires-cibles (étudiants, apprentis), de la nature des logements, du niveau de confort proposé et des coûts calculés ci-dessus (dont les intérêts intercalaires liés à la durée du chantier) ;

6. déterminer, suivant les réponses aux questions posées ci-dessus, le montant des subventions qui pourraient être obtenues concrètement ;

7. déterminer le rendement que la fondation propriétaire pourrait escompter en cas de démolition - reconstruction, selon le projet envisagé par elle et le plan financier qu'elle a produit ;

8. faire toutes autres remarques utiles ;

C. réserve le sort des frais jusqu'à droit jugé au fond ;

dit que, conformément aux articles 82 et suivants de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), la présente décision peut être portée dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'article 42 LTF. La présente décision et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique la présente décision à Monsieur François Hiltbrand, à Me Christian Pirker, avocat de la recourante, à Me Lucien Lazzarotto, avocat de la Fondation des logements pour personnes âgées et isolées ainsi qu'au Conseil d'Etat.

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

Au nom du Tribunal administratif :

La greffière de juridiction adj. a. i.: la vice-présidente :

P. Pensa L. Bovy

Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :