

**Projet d'arrêté du 12 mars 2008 de MM. Christian Zaugg, Pierre Rumo, Mmes Salika Wenger, Vera Figurek, Catherine Gaillard, Hélène Ecuyer, Charlotte Meierhofer, Marie-France Spielmann, Maria Casares et Maria Pérez: «Modification du règlement général relatif aux plans d'utilisation du sol».**

(renvoyé à la commission de l'aménagement et de l'environnement par le Conseil municipal lors de la séance du 16 septembre 2008)

### **Exposé des motifs**

Sous le couvert d'une spéculation immobilière, particulièrement vive au centre-ville, un certain nombre d'activités, qui animent ce secteur, sont en voie de disparition, notamment par la fermeture ou la menace de fermeture de cafés-restaurants et de cinémas au profit d'activités plus lucratives, notamment les magasins de joaillerie et de montres de luxe. L'explosion des loyers a atteint un tel niveau que seuls des commerces de luxe ou des banques sont en mesure de payer de tels montants. La rue du Rhône devient une des rues de luxe les plus chères du monde.

Cette transformation du centre-ville porte atteinte non seulement à de nombreux commerçants, mais encore à l'animation d'une cité qui doit bénéficier d'activités les plus diverses. C'est le caractère du centre-ville qui est en péril et qui devient un désert à partir de la fermeture des magasins. Les habitants de Genève veulent un centre-ville convivial, accessible à tout le monde, et non des commerces destinés de plus en plus à une petite minorité de personnes fortunées.

Il faut stopper cette grave dérive. En l'absence d'initiative de la part de l'Etat, la Ville de Genève se doit d'agir. Elle bénéficie d'un instrument d'aménagement urbain de grande qualité: les plans d'utilisation du sol de la Ville de Genève qui ont fait leurs preuves en fixant des taux d'habitat, d'activités et d'espaces verts. La Ville de Genève est compétente pour préserver les affectations de locaux d'activités afin de répondre aux besoins de la population de manière à maintenir un juste équilibre des activités et assurer leur diversité.

Le règlement relatif aux plans d'utilisation du sol comporte déjà des dispositions permettant d'éviter que des arcades ne se transforment en bureaux ou en locaux non accessibles au public. De même, l'affectation hôtelière est préservée. Il peut en être de même pour les établissements publics, culturels et de loisirs qui sont indispensables pour maintenir et développer la vie sociale.

C'est pour ces motifs que nous proposons de compléter le règlement relatif aux plans d'utilisation du sol en prévoyant que tout changement d'affectation de surfaces et locaux, au sens de son article 9, alinéa 1, doit être soumis à l'accord du Conseil administratif, lequel peut refuser le changement d'affectation si celui-ci porte atteinte à la diversité des activités du quartier concerné.

De plus, il est proposé que les locaux affectés à des établissements publics (restaurants, cafés, tea-rooms, etc.) ainsi qu'à des activités culturelles et de loisirs (théâtres, salles de concert, cinémas, musées, etc.) conservent en règle générale leur affectation, tout particulièrement au centre-ville. La même exception est prévue que celle qui existe déjà pour les hôtels, à savoir que le changement d'affectation est envisageable s'il est démontré que l'exploitation des locaux concernés ne peut pas être poursuivie, pour autant qu'il s'agisse d'autres motifs qu'un prix d'acquisition immobilier ou une augmentation de loyer excessifs.

## PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre p), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu les articles 15 A et suivants de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929;

sur proposition d'un de ses groupes,

*arrête:*

*Article premier.* – L'article 9 du règlement général relatif aux plans d'utilisation du sol de la Ville de Genève est complété par les deux alinéas suivants (quatrième et cinquième paragraphes):

«2. (*nouveau*) En complément à l'alinéa 1, les locaux ouverts au public affectés à des établissements, tels que cafés, restaurants, tea-rooms, et à des lieux d'activités culturelles, de loisirs et de rencontre, tels que théâtres, cinémas, musées, salles de concert, de spectacle, de conférences, conservent en règle générale leur affectation, tout particulièrement au centre-ville, à moins qu'il ne soit démontré que l'exploitation des locaux concernés ne peut pas être poursuivie, pour d'autres motifs que le caractère excessif d'un prix d'acquisition immobilier, d'un fonds de commerce ou d'une augmentation de loyer.

»3. (*nouveau*) Tout projet de changement d'affectation de surfaces et locaux, au sens du présent article, y compris en cas de transformation ou de démolition-reconstruction, doit être soumis au Conseil administratif. Celui-ci peut exceptionnellement déroger aux dispositions du présent article avec l'accord du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement. Le présent alinéa déroge à l'alinéa 1 de l'article 14, mais l'alinéa 2 de cet article est applicable par analogie.»

*Art. 2.* – La présente modification du règlement général relatif aux plans d'utilisation du sol de la Ville de Genève entre en vigueur le jour qui suit la publication dans la *Feuille d'avis officielle* de l'arrêté d'approbation du Conseil d'Etat.

*Art. 3.* – Les nouvelles dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation ou de dérogation en cours d'instruction ou qui ne sont pas encore entrées en force par suite de recours.