Ville de Genève
Conseil municipal

PRD-285 A

15 mars 2022

Rapport de la commission des finances chargée d'examiner le projet de délibération du 25 novembre 2020 de Mmes et MM. Luc Barthassat, François Bärtschi, Amar Madani, Danièle Magnin, Yasmine Menétrey, Daniel-Dany Pastore et Daniel Sormanni: «Pour des baux commerciaux solidaires et responsables».

Rapport de Mme Joëlle Bertossa.

Ce projet de délibération a été renvoyé à la commission des finances le 19 janvier 2021. Il a été traité les 24 novembre et 14 décembre 2021 sous la présidence de Mme Brigitte Studer. Les notes de séances ont été prises par Mme Jade Perez, que la rapporteuse remercie pour la qualité.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Considérant:

– la diversité et la richesse du terroir genevois;
– la valorisation des produits de qualité issus de l'agriculture genevoise et le soutien à nos producteurs locaux, auxquels la Ville de Genève devrait contribuer;
– la nécessaire prise de conscience écologique dans les habitudes alimentaires qui nous impose de favoriser les circuits courts en privilégiant la consommation de produits de proximité;
– les lacunes du règlement municipal fixant les conditions d'attribution et de location des locaux commerciaux et des établissements publics actuel qui ne fixe aucune condition pour parvenir à ces fins,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition de plusieurs de ses membres,

décide:

Article unique. – Le règlement fixant les conditions d'attribution et de location des locaux commerciaux et des établissements publics (LC 21 533) est modifié comme suit:

Art. 10 Critères d'attribution

Le Conseil administratif et la commission d'attribution s'assurent du respect des principes généraux prévus par l'article 3 du présent règlement. En outre, ils prennent en compte:

f) *(nouveau)* le fait que les candidat-e-s à l'exploitation de baux destinés principalement au commerce alimentaire devront être en mesure de pouvoir justifier d'un pourcentage d'au moins 50% de la provenance de produits de proximité issus du terroir genevois proposés à la vente.

Séance du 24 novembre 2021

Audition de M. Daniel Sormanni, signataire

Le signataire explique que ce projet de délibération a pour but de modifier le règlement fixant les conditions d'attribution des locaux commerciaux des établissements publics (LC 21 533). L'idée est d'ajouter un critère aux critères d'attribution de l'article 10: «Le Conseil administratif et la commission d'attribution s'assurent du respect des principes généraux prévus à l'article 3 du présent règlement. En outre, ils prennent en compte:

a) les besoins de la population et le tissu socio-économique du quartier;
b) les exigences du règlement relatif aux plans d'utilisation du sol de la Ville de Genève, en particulier en ce qui concerne la contribution des activités commerciales à l'animation des quartiers;
c) la solvabilité et la moralité du-de la candidat-e;
d) en fonction des caractéristiques de l'objet à attribuer, le lieu de domicile du-de la candidat-e;
e) s'agissant des établissements publics, la prise en compte par le-la candidat-e des objectifs liés au développement durable.»

On ajoute l'alinéa f): «le fait que les candidat-e-s à l'exploitation de baux destinés principalement au commerce alimentaire devront être en mesure de pouvoir justifier d'un pourcentage d'au moins 50% de la provenance de produits de proximité issus du terroir genevois proposés à la vente».

M. Sormanni estime évident de faire la promotion de produits locaux. Cette demande doit faire partie des critères d'attribution. Cet alinéa est plus précis que celui qui traite du développement durable (al. e).

Une commissaire déclare que les Verts ne s'opposent pas au fait qu'un commerce alimentaire propose un pourcentage important de produits de proximité. Cependant, elle exprime ses doutes au sujet de ce projet de délibération car il

semblerait que son propos ait déjà été traité à la commission de la cohésion sociale et de la jeunesse (CCSJ) et qu'il n'était pas possible, règlementairement parlant, d'ajouter ce type de critère.

Le signataire désapprouve car selon lui, les règlements d'attribution sont traités en commission des finances.

Une commissaire approuve l'idée du texte. Elle pense toutefois que de devoir prouver que 50% des produits sont de provenance locale peut entraîner des soucis administratifs aux établissements. De plus, les restaurants asiatiques, par exemple, font la promesse de vendre des produits qui viennent justement d'ailleurs. C'est le but de ces établissements. On ne peut donc pas leur demander d'appliquer cette règle.

Le signataire répond que si le commerce vend des produits asiatiques ou autres, il ne pourra pas répondre à cette demande. En outre, les critères d'attribution prennent en compte des cas spécifiques comme ceux-ci. Ce n'est donc pas impératif d'appliquer cette règle, comme l'explique l'article 10 du règlement.

Un commissaire rappelle que des motions sur la souveraineté alimentaire sont actuellement discutées à la CCSJ. Il est d'avis que ce critère est indicatif, mais n'est pas réaliste. Le bassin genevois permet de fournir certaines denrées aux établissements, mais pas suffisamment pour atteindre le chiffre demandé. Il demande si ce critère peut être indicatif ou s'il devra obligatoirement être appliqué.

Le signataire répond que le terroir genevois comprend une large palette de produits. Il donne l'exemple de la liste des produits GRTA. Le critère d'attribution s'assure du respect des principes généraux prévus à l'article 3. En outre, ils prennent en compte que les établissements doivent répondre aux besoins de la population, etc. Il est évident que le terroir genevois ne pourra pas fournir des denrées alimentaires à un commerce asiatique. Dans ce cas-là, un autre critère s'applique: les besoins de la population et le tissu économique du quartier. La commission d'attribution étudie les différents principes compris dans l'article 10. Cependant, le signataire estime qu'il est important de mentionner ce critère afin que les commerces en général – en dehors de cette catégorie spécifique – fassent la promotion des produits genevois.

Le même commissaire demande pour quelle raison le chiffre de 50% a été choisi.

Le signataire répond que la commission peut décider d'un autre chiffre. Il faut maintenir une certaine souplesse. Il ajoute qu'une épicerie italienne, par exemple, peut proposer une large gamme de produits italiens et intégrer certains produits genevois et GRTA à son commerce (à la différence des commerces asiatiques).

Le même commissaire demande si d'autres éléments peuvent être combinés à ce critère, comme la vente de produits biologiques, etc.

Le signataire répond que ces éléments sont pris en compte dans les objectifs du développement durable qui se trouve à l'alinéa e). Celui-ci implique les circuits courts, etc.

Une commissaire pense que l'énoncé de cette proposition n'est pas clair et que le chiffre de 50% a été choisi de façon aléatoire. Elle rappelle qu'un commerce, au cours des saisons, n'a pas les mêmes provenances de produits. Il y aura, en plein été, davantage de produits locaux qu'en hiver, saison durant laquelle le commerçant devra se procurer des produits qui viennent de plus loin. Elle demande comment ce chiffre de 50% sera appliqué (comme moyenne annuelle, etc.).

Elle rappelle également qu'une partie des terres de plusieurs agriculteurs et paysans genevois se trouve en France voisine. Ainsi, il est difficile de caractériser ce qu'est un produit «de proximité issu du terroir genevois» comme le dit l'alinéa. Elle demande si les commerces devront signaler si leurs produits ont été cultivés sur les sols genevois ou si les terres de France voisine sont considérées comme appartenant au territoire genevois. Elle s'interroge sur la manière de régler ces problématiques et demande si cet alinéa ne pose pas problème d'un point de vue juridique.

Le signataire invite la commissaire à lire le règlement. Ce n'est pas possible d'appliquer chaque alinéa à 100%. Il s'agit de principes généraux. Il peut y avoir des exceptions. Plusieurs notions du règlement sont vagues. En effet, on ne peut pas demander à un commerce de respecter chaque alinéa à la lettre. La commission d'attribution élabore une évaluation de ces nombreux critères et décide ensuite d'attribuer un local. L'alinéa e) concernant le développement durable ne comprend pas non plus de notion juridique précise. Demander, dans la mesure du possible, que les commerces proposent des produits locaux lui semble évident. Il rappelle que certains produits sont d'appellation genevoise malgré le fait qu'ils soient produits juste à côté de la douane. Le paysan réside à Genève et a eu l'occasion de faire une extension. Il conclut donc que cet alinéa est facilement applicable.

La même commissaire est d'avis que le nouvel alinéa f) est trop précis et, par conséquent, contraignant. Les commerces ne pourront pas justifier ce pourcentage de 50%. Il convient donc de modifier l'invite.

Un autre commissaire dit que les problèmes évoqués par les autres commissaires lui semblent insurmontables. Il explique qu'il y a plusieurs types de clients, dont ceux qui, pour des raisons écologiques, souhaitent privilégier un approvisionnement local des produits qu'ils achètent. Les produits importés ne

se limitent pas au périmètre genevois, mais à bien au-delà. Certains produits sont considérés comme suisses alors qu'ils viennent de France. Ces problématiques peuvent uniquement être gérées à l'aide de certification. Le drapeau suisse n'est pas protégé, ainsi plusieurs personnes en profitent pour faire croire que leurs produits sont locaux alors que non. Ce mouvement local est parfois un prétexte pour vendre un produit bien plus cher qu'il ne le vaut. L'approvisionnement est bien souvent international et laisse la porte ouverte à plein d'abus. Il explique que si cet alinéa fait partie du règlement, son application devra être gérée à l'aide de certifications. Toutefois, les certifications régionales ou nationales sont difficiles à obtenir.

Il rappelle également que plusieurs producteurs locaux fournissent des produits genevois mais aucune des matières premières n'est genevoise. Il s'interroge sur les producteurs locaux visés par cet alinéa.

Le signataire répond que les produits dont le label est GRTA proviennent du terroir genevois.

Le même commissaire ajoute que les produits transformés ne détiennent pas le label GRTA contrairement au blé, au maïs, etc.

Un commissaire explique que cet alinéa sert de principe pour choisir un candidat, et ne nécessitera pas de suivi par la suite. Il rappelle que les loyers de ces arcades et de ces locaux défient toute concurrence sur le marché. Ce règlement permet de choisir à qui l'on octroie ces locaux. Le projet de délibération demande que des produits locaux soient vendus dans ces locaux à loyers bas. Il est impossible de vendre des produits locaux dans des épiceries qui payent un loyer de marché car leur production est chère. C'est pour cette raison que les quelques arcades contrôlées par la Ville avec un loyer bas devraient vendre des produits locaux. Il n'est pas nécessaire d'entamer des programmes de label, etc. Cette proposition lui paraît tout à fait raisonnable.

Un commissaire dit que le montant de 50% pose problème car il n'est pas vérifiable. L'idée du projet de délibération est pertinente, mais il est d'avis qu'il ne faut pas ajouter un pourcentage. Il suffit que les commerces justifient de la présence de produits de proximité en priorité issus du territoire genevois proposés à la vente. Il rappelle que ce projet de délibération a été déposé car certains commerces qui louent des locaux de la Ville ne vendaient aucun produit genevois. Il conclut que recommander aux commerçants de justifier la présence de produits locaux à la vente dans leur boutique est suffisant.

Le signataire ne partage pas l'avis du commissaire. Le commerçant peut très bien détenir uniquement un produit local et, ainsi, justifier la présence de produits locaux dans sa boutique. L'objectif est d'influencer les commerçants à vendre plusieurs produits locaux.

Une commissaire approuve les propos de son collègue de parti. Elle informe qu'il doit y avoir dans chaque recette un pourcentage supérieur de produits GRTA. Tous les ingrédients qui ne sont pas produits à Genève peuvent être ajoutés sans aucun problème, ils doivent juste être déclarés non GRTA. Il est donc possible, dans chaque recette, de mélanger des produits genevois avec des produits d'ailleurs. Elle est d'avis que le cahier des charges devrait être déterminé plus précisément afin de calculer un pourcentage minimum de marchandise genevoise. Ce projet est difficilement réalisable. La Ville devra engager une personne supplémentaire pour contrôler chaque commerçant avec cette liste des produits GRTA.

Le signataire indique que le même cas de figure s'applique alors à l'article e). Il demande de quelle manière la réalisation des objectifs de développement durable stipulés dans cet article est contrôlée. On ne peut pas tout réglementer ni engager un fonctionnaire pour contrôler l'application de cet article. L'objectif du nouvel alinéa concerne les commerces et les restaurants et permet de promouvoir le marché local. L'application de tous les critères ne peut pas être contrôlée sur la durée. De plus, il y a certainement déjà des contrôles aléatoires qui se font auprès des commerçants et restaurants. Lorsque des critères si complexes sont établis, ceux-ci sont vérifiés dans les dossiers de candidature au départ.

Une commissaire demande si ces critères d'attribution sont suivis uniquement au moment du choix entre différents candidats ou si leur application est également contrôlée dans le temps.

Le signataire répond que les critères sont contrôlés au moment de l'attribution. Il n'y a pas de contrôle après. Un commerçant connaît déjà les produits qu'il souhaite vendre lorsqu'il demande de louer une arcade. Il y a des conditions lors des transferts, des procédures en cas de mise en gérance et des motifs de résiliation si le commerçant ne respecte pas la législation sur le travail, les directives sanitaires et de police, les contrats de bail, les conditions générales, légales, etc.

Une commissaire informe que la vente de produits locaux fait partie des objectifs du développement durable car cela entraîne moins de coûts au niveau des transports, moins de pollution, etc. Elle demande si l'alinéa e) n'implique pas déjà la proposition que demande ce projet de délibération. Si ce n'est pas le cas, elle propose de modifier l'alinéa e) en ajoutant la précision «s'agissant des établissements publics, la prise en compte par le-la candidat-e des objectifs liés au développement durable, notamment la production de produits locaux».

Le signataire répond qu'il est possible de respecter les objectifs de développement durable sans vendre des produits locaux. L'alinéa e) est très général. Il est donc important d'ajouter cette précision dans le règlement, soit en créant un nouvel article ou en l'incorporant à l'alinéa e).

Une autre commissaire propose d'auditionner les personnes chargées de gérer les critères d'attribution à la Gérance immobilière municipale (GIM).

Une commissaire est d'avis que le magistrat devrait également être présent lors de cette audition.

Une autre commissaire propose que la commission vote le projet de délibération sans audition supplémentaire.

Un commissaire socialiste propose également que la commission vote le projet de délibération sans auditionner le magistrat et la GIM. Les commissaires ont reçu assez d'informations de la part de M. Sormanni pour voter.

La présidente passe au vote de la proposition de voter le projet de délibération, ce qui est accepté par 13 oui (4 S, 3 Ve, 3 PLR, 1 MCG, 1 PDC, 1 UDC) et 2 abstentions (EàG, PDC).

La présidente demande que les commissaires récapitulent leur amendement.

Une commissaire socialiste propose d'intégrer la proposition de l'alinéa f) à l'alinéa e), plutôt que de créer un nouvel article.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien propose de supprimer le pourcentage, et donc de modifier l'alinéa comme suit: «le fait que les candidat-e-s à l'exploitation de baux destinés principalement au commerce alimentaire devront être en mesure de pouvoir justifier de la provenance de produits de proximité issus du terroir genevois proposés à la vente».

Un commissaire de l'Union démocratique du centre propose l'amendement suivant: «le fait que les candidat-e-s à l'exploitation de baux destinés principalement au commerce alimentaire devront être en mesure de proposer au moins 50% de produits provenant du terroir genevois».

Une commissaire libérale-radicale propose la modification suivante: «le fait que les candidat-e-s à l'exploitation de baux destinés principalement au commerce alimentaire devront privilégier les produits de proximité issus du territoire genevois proposés à la vente».

Une autre commissaire libérale-radicale rappelle que tous les produits ne seront pas forcément vendus, même issus du territoire genevois. Si le commerçant doit jeter des produits car ils sont invendus, cela le prétéritera au lieu de l'aider et de l'encourager. Elle conseille aux commissaires d'être prudents dans leur formulation car cela peut avoir des effets indésirables. L'idée est bonne mais l'application de ce critère est difficile. Rien ne permet de dire que le restaurant ou le commerçant vendra forcément les 50% de produits issus du terroir genevois demandés. Cette proposition est délicate.

Une commissaire Verte remarque que les propositions d'amendement ne conviennent pas à tous les membres présents. Il est difficile de se positionner étant donné les multiples et changeantes propositions d'amendement. Elle propose que chaque commissaire souhaitant amender le projet de délibération envoie sa proposition par écrit. La commission peut voter lors de la prochaine séance.

Un autre commissaire Vert comprend que le critère, en particulier le pourcentage choisi, est indicatif. Il est donc intéressant d'avoir un chiffre ambitieux. Ce projet de délibération est une promesse et son application permettra de voir qui répond à cette demande et quels produits sont vendus.

Une commissaire du groupe Ensemble à gauche rappelle que certains commerces sont liés à un type d'alimentation spécifique (italienne, indienne, thaïlandaise). Elle exprime ses doutes quant à l'ajout d'un pourcentage dans le critère. Tous les restaurants ne peuvent pas répondre à cette demande.

Une commissaire socialiste demande si le fait de mentionner «prendre en compte» dans un critère est contraignant. Elle déclare que le Parti socialiste soutient l'intention de ce projet de délibération, mais remarque que ce qu'il demande est difficilement applicable. La liste des restaurants exemptés est longue car ils ne peuvent pas répondre à ce critère. Il est important de valoriser des produits de proximité, mais, selon elle, ce n'est pas la bonne solution.

Une commissaire démocrate-chrétienne répond que cette disposition est vague. C'est contraignant et en même temps non contraignant. Le projet de délibération part d'une bonne intention, mais il risque de compliquer la vie de commerçants qui sont actifs dans des domaines qui ne leur permettent pas de remplir ce critère. Si 50% de la marchandise de chaque commerce provient du terroir genevois, cela entraînera un problème de diversité et de la concurrence entre toutes les enseignes. Les habitants ont également envie de diversité. Elle estime prématuré de voter ce projet de délibération sans audition. Pour cette raison, elle s'est abstenue. Elle est d'avis qu'il faudrait entendre les commerçants et des personnes de la GIM afin d'éviter de voter à l'aveugle.

La commissaire socialiste retire sa proposition d'amendement. Elle est en faveur de poursuivre les auditions et suivra l'avis de son groupe.

Le signataire s'étonne des propos des commissaires puisque ce projet de délibération poursuit des buts écologiques. Il rappelle l'article 10 du règlement. Il stipule déjà que le Conseil administratif et la commission d'attribution prennent en compte différents critères, auxquels on voudrait en ajouter un. Ils tiennent compte donc de l'ensemble des critères: cela n'empêchera pas l'ouverture d'une épicerie étrangère et ne gênera pas, par conséquent, la diversité du marché actuel. De plus, ces critères concerneront uniquement les nouveaux commerces. Les commerces déjà mis en place pourront continuer leurs activités.

Une commissaire Verte ne s'oppose pas aux amendements mais remarque qu'ils ne sont pas clairs. Ils ne peuvent pas être votés tels quels. Elle demande que les commissaires transmettent leur amendement par écrit.

Une commissaire du Parti libéral-radical est d'avis qu'il n'y a pas besoin de différer le vote de ce projet de délibération.

La présidente passe au vote de reformuler les amendements par écrit. Une majorité des commissaires acceptent cette proposition, soit par 10 oui (1 PLR, 4 S, 2 Ve, 2 PDC, 1 EàG).

Séance du 14 décembre 2021

La présidente rappelle que les commissaires devaient envoyer leurs amendements par écrit concernant l'article 10.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien rappelle que son amendement portait sur le pourcentage de 50%, qui impliquait que la moitié de la marchandise vendue dans les établissements devait être locale. Vérifier dans chaque établissement que ce pourcentage de 50% soit appliqué lui paraît compliqué. L'amendement consiste donc à supprimer de la phrase ce pourcentage de 50%.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois dit que cette proposition est très simple. Elle demande qu'un alinéa soit ajouté à l'article 10 qui implique que les candidats à l'exploitation de baux commerciaux destinés principalement au commerce alimentaire devront être en mesure de pouvoir justifier un pourcentage d'au moins 50% de la provenance de produits de proximité et issus du terroir genevois proposés à la vente. Ce projet de délibération traite d'économie circulaire et d'écologie. La présidente a transmis à la commission des documents qui prouvent que les produits GRTA sont très diversifiés (jus de pomme, lentilles, bœuf, etc.). Tous ces produits sont locaux; les personnes obtenant un bail commercial de la Ville peuvent facilement appliquer cette proposition. Ce n'est pas pertinent d'enlever le pourcentage, car les commerces auront le droit de ne disposer que de quelques produits locaux. De plus, il n'y a pas de contrôle à faire, ce sont les commerçants qui doivent démontrer, au moment du dépôt de leur candidature, qu'ils vendront 50% de marchandise locale.

Une commissaire socialiste déclare que son parti souhaite proposer un ultérieur amendement et s'excuse de ne pas l'avoir envoyé par e-mail. Il s'agirait de suivre une des propositions faites lors de l'audition de M. Sormanni. Elle consiste à ne pas ajouter un nouvel alinéa, mais de simplement modifier l'alinéa e) déjà existant de l'article 10 du règlement fixant les conditions d'attribution et de location de locaux commerciaux des établissements publics: «s'agissant des établissements publics, la prise en compte par le candidat des objectifs liés

au développement durable (la promotion de produits locaux en faisant partie)». Cet amendement fait suite à l'audition d'un avocat lors d'une séance précédente. Introduire dans la loi le principe de résidence et le principe de produits locaux tend à créer des conflits avec d'autres grands principes, comme par exemple la libre circulation et la libre concurrence. Cela peut donc créer des conflits au niveau juridique. Il est plus pertinent de décliner le principe de développement durable, s'agissant de production et consommation locales. Actuellement, de nombreuses lois et législations sont créées. S'agissant de cette proposition, on ne fait que modifier un alinéa déjà existant et lier le produit local au principe de développement durable.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois ne partage pas l'avis de cette dernière. Il n'est pas ici question de marchés publics, mais d'une attribution de bail commercial faite par la Ville de Genève. Cela ne crée donc pas de conflit juridique. La Ville introduit les conditions qu'elle souhaite pour louer ses arcades.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre dit que lorsque l'on introduit un critère ou une obligation, il faut pouvoir le contrôler. Cela n'a pas de sens d'introduire une notion vague, car elle pourra être contournée par un autre moyen. Demander que 50% de la marchandise d'un commerce soient de provenance locale est facile à contrôler. Les agents du Service du commerce peuvent s'en charger. Par contre, si le pourcentage est supprimé, aucun contrôle ne pourra être effectué. Il n'approuve pas l'amendement proposé par le Parti socialiste car il supprime la notion de «terroir genevois». Celle de «production locale» est trop vague, car elle ne définit pas un périmètre assez précis. La proposition du Mouvement citoyens genevois est précise, quantifiable et contrôlable. Le cas échéant, si le commerçant ne remplit pas les conditions, il ne pourra pas louer une arcade de la Ville.

Une commissaire socialiste admet que la notion de produit local est plus large que celle de terroir genevois. Elle regrette que la commission n'ait pas décidé d'auditionner des externes spécialisés dans la production locale afin de mieux comprendre la différence entre un produit qui porte un certificat et un produit local, qui est un terme très générique. Cette expression est tout de même utilisée dans des législations d'autres cantons, comme le canton de Vaud où un important travail est en cours afin de promouvoir les produits locaux notamment dans les restaurants. Les produits locaux incluent effectivement les produits de France voisine, par exemple. Ces produits respectent les principes de développement durable et les circuits courts. Elle est donc en faveur de maintenir cette appellation. En ce qui concerne le pourcentage, cette indication n'est pas une obligation, mais plutôt une orientation donnée à l'autorité adjudicatrice. Elle est d'avis que c'est irréaliste de vouloir introduire ce pourcentage de 50% et cette notion de terroir genevois.

Une commissaire Verte rappelle qu'il n'y a actuellement pas assez de produits sur le territoire genevois pour répondre à cette demande.

Une commissaire du groupe Ensemble à gauche approuve la proposition du commissaire du Parti démocrate-chrétien pour des raisons de diversification. Elle rappelle que les arcades mises en location par la Ville profitent à tous types de commerçants, dont des italiens, asiatiques, etc. Il serait donc difficile pour ces personnes de respecter cette règle. Établir un pourcentage ne lui paraît donc pas adéquat. De plus, la mise en application de ce critère intervient au moment de l'attribution de l'arcade, ainsi le magasin n'a pas encore ouvert. Le commerçant peut donc avoir la volonté de garantir que 50% de sa marchandise soient de provenance locale, mais il ne peut pas le prouver. Les agents de la Ville ne contrôleront pas une année plus tard si le commerçant a respecté cette volonté. On peut donc prendre en compte ce critère mais, selon elle, le quantifier au moment de l'attribution paraît démesuré.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois estime que cela n'a pas de sens de ne pas quantifier ce critère.

Une commissaire du Parti libéral-radical approuve l'intention de ce projet de délibération qui incite à consommer localement. Cependant, lorsqu'une personne souhaite signer un bail pour obtenir un local, elle n'a pas encore à disposition sa production. Elle peut donc uniquement exprimer sa volonté d'avoir au minimum 50% de produits locaux. C'est problématique d'exiger ce pourcentage de 50% sachant que le commerce n'a pas encore ouvert.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois indique qu'une personne souhaitant signer un bail a déjà élaboré son *business plan.*

Un commissaire du Parti libéral-radical soutient ce projet de délibération, sans les amendements proposés par le Parti socialiste et le Parti démocrate-chrétien. Les personnes qui demandent de louer une arcade ont effectivement préparé un projet à l'avance. Le *business plan* est généralement l'outil indispensable qui permet à un artisan d'ouvrir un magasin. Ce critère se base sur une intention, mais la volonté est généralement suivie et il n'y a pas de contrôle à mettre en place. L'intention de ce projet de délibération est ambitieuse. Or, dans la pratique, c'est admirable qu'un commerçant atteigne déjà le pourcentage de 30%. Le commerçant peut s'engager oralement à fournir 50% de produits locaux et finir par n'en proposer que 30% car l'approvisionnement est difficile. Selon lui, cela respecte l'intention du projet de délibération.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien rappelle que les intentions de ce projet de délibération sont admirables. Cependant, un commerçant doit avoir le droit à une marge de liberté. Les auditions ont révélé qu'il serait difficile de vérifier que le pourcentage de 50% soit respecté. Cela ne sert donc à rien de chiffrer le critère. De plus, l'intention est de promouvoir la production locale lors du moment de l'attribution des arcades. Il est d'avis que la Ville doit laisser le commerçant gérer sa boutique comme il le souhaite avec des produits locaux.

Votes

La présidente passe au vote de l'amendement du Parti démocrate-chrétien, soit de supprimer le pourcentage, ce qui est accepté par 6 oui (2 PDC, 1 EàG, 3 Ve) contre 5 non (3 PLR, 1 MCG, 1 UDC) et 4 abstentions (S).

La présidente passe au vote du projet de délibération ainsi amendé, qui est accepté à l'unanimité des commissaires présents.

PROJET DE DÉLIBÉRATION AMENDÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition de plusieurs de ses membres,

décide:

Article unique. – Le règlement fixant les conditions d'attribution et de location des locaux commerciaux et des établissements publics (LC 21 533) est modifié comme suit:

Art. 10 Critères d'attribution

Le Conseil administratif et la commission d'attribution s'assurent du respect des principes généraux prévus par l'article 3 du présent règlement. En outre, ils prennent en compte:

f) *(nouveau)* le fait que les candidat-e-s à l'exploitation de baux destinés principalement au commerce alimentaire devront être en mesure de pouvoir justifier de la provenance de produits de proximité issus du terroir genevois proposés à la vente.

Annexe: règlement actuel

Règlement fixant les conditions d'attribution et de location des locaux commerciaux et des établissements publics

LC 21 533

VILLE DE GENÈVE

Adopté par le Conseil administratif le 1er juin 2011

Avec les modifications intervenues au 3 mars 2015

Entrée en vigueur le 1er septembre 2011

Le Conseil administratif de la Ville de Genève,

adopte le règlement municipal suivant :

Chapitre 1 Dispositions générales

Art. 1 Champ d'application

1 Le présent règlement s'applique à tous les locaux commerciaux et les établissements publics de la Ville de Genève.

2 La liste des locaux commerciaux et des établissements publics de la Ville de Genève est publiée sur le site Internet de la Ville de Genève.

Art. 2 Définitions

1 Les locaux commerciaux sont les objets du patrimoine financier qui ne sont pas destinés au logement. Il s'agit des arcades, des bureaux, des ateliers, des dépôts etc.

2 Les établissements publics sont les cafés-restaurants, les hôtels, les buvettes, les bars, les salons de thé ou tout autre local exploité en tant que débit de boisson et ouvert au public. Ils entrent en principe dans la catégorie visée par le présent règlement indépendamment de leur nom, de leur situation géographique, de leur statut juridique et de leur éventuel rattachement à une activité sociale, culturelle ou sportive. Le Conseil administratif peut déroger à cette règle lorsque ce rattachement est particulièrement étroit, notamment lorsque l'établissement considéré ne dispose pas d'une autonomie de fonctionnement par rapport à l'institution sociale, culturelle ou sportive dans lequel il est situé.(2)

Art. 3 Principes généraux

1 Les conditions d'attribution et de location des locaux commerciaux et des établissements publics tiennent compte, le cas échéant, de l'objectif de rendement, dans le respect des dispositions légales en vigueur, du patrimoine financier de la Ville de Genève. Elles doivent également respecter le plan directeur communal, adopté par le Conseil municipal le 16 septembre 2009 et par le Conseil d'Etat le 14 octobre 2009, de même que le règlement relatif aux plans d'utilisation du sol de la Ville de Genève, adopté par le Conseil municipal le 20 février 2007 et par le Conseil d'Etat le 27 février 2008.

2 Le principe de la transparence est respecté, dans les limites des dispositions légales en la matière. Les informations mises à disposition par les partenaires privés, en particulier les secrets d'affaires, sont traitées de manière confidentielle.

Art. 4 Compétence

Le département des finances et du logement (ci-après : le département), sur délégation du Conseil administratif, gère l'ensemble des objets soumis au présent règlement, exception de certains cas de locations saisonnières sur le domaine public.

Chapitre 2 Attribution

Art. 5 Publication

[1] Les objets vacants, à l'exception des cas de transferts de bail, sont publiés sur le site Internet de la Ville de Genève.

[2] Les annonces relatives aux établissements publics peuvent également être publiées dans la Feuille d'Avis Officielle, la presse écrite et spécialisée. Elles peuvent être accompagnées d'un cahier des charges et décrivent alors les conditions particulières d'attribution.

Art. 6 Inscription

[1] Les dossiers des demandeurs-ses ne sont pris en considération que s'ils contiennent les documents suivants :

a) formulaire d'inscription ;
b) photocopie d'une pièce d'identité (personnes physiques), statuts et/ou extraits du registre du commerce (personnes morales) ;
c) extrait du registre des poursuites et du casier judiciaire ;
d) documents attestant de la solvabilité (déclaration d'impôts, bilan, pertes et profits et autres) ;
e) descriptif du type d'activité envisagée et plan financier ;
f) s'agissant d'un établissement public, certificat de capacité, curriculum vitae, concept d'exploitation, plan financier sur cinq ans incluant une estimation du chiffre d'affaires moyen et engagement de respect des conventions collectives en vigueur dans la branche.

[2] Les dossiers émanant de candidat-e-s déjà bénéficiaires d'un objet soumis au présent règlement ne sont pas pris en considération, à moins que le-la candidat-e ne renonce expressément à cet objet.

Art. 7 Compétence du Conseil administratif

[1] Le Conseil administratif est compétent pour attribuer les établissements publics soumis au présent règlement, à l'exception des cas de transfert de bail et de mise en gérance, qui relèvent de la compétence du département.

[2] Le Conseil administratif statue sur préavis de la commission d'attribution prévue à l'article 8 du présent règlement.

[3] Les décisions prises par le Conseil administratif ne constituent pas des décisions sujettes à recours.

Art. 8 Commission d'attribution

[1] Une commission d'attribution est nommée par le Conseil administratif au début de la législature. Elle est formée du-de la directeur-trice du département, du-de la chef-fe du secteur gérance de la Gérance immobilière municipale et du-de la gérant-e responsable du dossier.

[2] La commission peut s'adjoindre la collaboration d'un-e membre du département de la culture et du sport si le dossier les concerne directement. Elle peut également solliciter l'avis de spécialistes, notamment du tissu économique genevois, de la gastronomie ou de la diététique.[(1)]

Art. 9 Compétences de la commission d'attribution

[1] La commission est compétente pour attribuer les locaux commerciaux soumis au présent règlement, à l'exception des cas de transfert de bail et de mise en gérance, qui relèvent de la compétence du département. Elle peut déléguer sa compétence à ce dernier pour les objets de faible valeur locative (dépôts, ateliers etc.).

[2] La commission a une compétence consultative pour les établissements publics.

[3] La commission d'attribution statue ou préavise sur les dossiers répondant aux conditions d'inscription et préalablement évalués par le département. Aux fins d'évaluation du dossier, elle peut faire procéder à une enquête commerciale.

[4] Les décisions d'attribution ou les préavis pris par la commission d'attribution ne constituent pas des décisions administratives sujettes à recours.

Art. 10 Critères d'attribution

Le Conseil administratif et la commission d'attribution s'assurent du respect des principes généraux prévus par l'article 3 du présent règlement. En outre, ils prennent en compte :

a) les besoins de la population et le tissu socio-économique du quartier ;
b) les exigences du règlement relatif aux plans d'utilisation du sol de la Ville de Genève, en particulier en ce qui concerne la contribution des activités commerciales à l'animation des quartiers ;
c) la solvabilité et la moralité du-de la candidat-e ;
d) en fonction des caractéristiques de l'objet à attribuer, le lieu de domicile du-de la candidat-e ;
e) s'agissant des établissements publics, la prise en compte par le-la candidat-e des objectifs liés au développement durable.

Chapitre 3 Transfert de bail et mise en gérance

Art. 11 Procédure en cas de transfert de bail

1 Lors d'une demande de transfert de bail, le département s'enquiert des informations requises à l'article 6 du présent règlement et de la solvabilité du-de la repreneur-se.

2 Le département exige du-de la locataire sortant-e et du-de la repreneur-se :

a) un exemplaire de la convention de remise du commerce ;
b) un inventaire valorisé des biens et marchandises justifiant le montant de la transaction. Les actifs immatériels et le droit au bail ne sont pas considérés comme des justificatifs ;
c) les états financiers du-de la cédant-e pour les deux derniers exercices ;
d) un courrier sollicitant formellement le transfert du bail ;
e) la constitution d'une garantie bancaire au nom du-de la repreneur-se.

3 En cas d'insolvabilité ou de justes motifs au sens de l'article 263 alinéa 2 du Code des obligations, le département refuse son consentement au transfert. Le transfert de bail est également refusé lorsqu'il revêt un caractère abusif, notamment en valorisant des actifs ne correspondant pas à une valeur économique.

Art. 12 Procédure en cas de mise en gérance

1 Lors d'une demande de mise en gérance, le département exige la convention de mise en gérance entre le-la locataire principal-e et le-la sous-locataire, ainsi que toutes les informations relatives aux modalités, notamment financières, de cette mise en gérance.

2 Le département peut refuser la mise en gérance lorsque celle-ci ne respecte pas les conditions légales et jurisprudentielles applicables, notamment si elle revêt un caractère abusif.

Chapitre 4 Gestion

Art. 13 Type de contrat

1 En règle générale, le département conclut avec le-la candidat-e choisi-e un contrat bail à loyer commercial.

2 Si la nature de l'exploitation l'exige, le département peut exceptionnellement conclure un contrat de bail à ferme ou un contrat de prêt à usage.

Art. 14 Durée du contrat

1 En règle générale, la durée initiale du contrat de bail est de cinq ans, renouvelable d'année en année.

2 Cette durée peut être allongée en fonction de circonstances particulières, par exemple lorsque le-la locataire doit assumer le financement d'investissements importants.

3 Lorsque la durée initiale du contrat de bail excède 10 ans, l'accord du Conseil administratif est nécessaire.

Art. 15 Loyer

[1] La redevance (loyer ou fermage) peut être fixe ou déterminée selon le chiffre d'affaires de l'exploitation. Elle est adaptée aux spécificités de chaque objet.

[2] Si la redevance est déterminée selon le chiffre d'affaires de l'exploitation, un loyer minimal est convenu et le-la locataire s'engage à fournir au département tous renseignements utiles à l'établissement du montant de la redevance annuelle.

Art. 16 Inventaire et matériel

[1] De manière générale, les locaux sont loués sans équipement et/ou aménagement particulier.

[2] Avant la conclusion du bail, les parties établissent un inventaire de l'éventuel matériel fixe et d'exploitation propriété de la Ville de Genève. Le-la locataire s'engage à entretenir ce dernier, notamment en concluant des contrats d'entretien régulier dont il remet copie au département.

[3] Le-la locataire prend à sa charge les frais de matériel et d'équipement complémentaires nécessaires, dont il-elle reste propriétaire.

[4] Si le-la locataire réalise des investissements lourds pour des équipements fixes faisant partie de l'objet loué, le département peut, suivant les accords contractuels conclus, compenser une part de ces investissements avec le loyer, sur la durée du bail, au titre d'amortissements. Dans ce cas, les équipements restent propriété de la Ville de Genève au terme du contrat.

[5] Le département peut assortir le contrat de normes à respecter s'agissant notamment du choix des aménagements intérieurs et du mobilier, en particulier celui situé sur le domaine public.

Chapitre 5 Résiliation

Art. 17 Motifs de résiliation

En sus des cas prévus par le Code des obligations, le contrat de bail peut être résilié après une mise en demeure préalable, si le-la locataire ne respecte pas :

a) la législation du droit du travail en vigueur et les conventions collectives ;
b) la législation et les directives sanitaires et de police ;
c) les termes du contrat de bail et les conditions générales ;
d) les conditions légales et jurisprudentielles d'établissement d'une gérance légale, notamment en surévaluant la redevance réclamée au sous-locataire.

Chapitre 6 Dispositions finales

Art. 18 Droit applicable

Le Code des obligations régit les relations contractuelles découlant du présent règlement.

Art. 19 Entrée en vigueur et abrogation

[1] Le présent règlement entre en vigueur le 1er septembre 2011.

[2] Il abroge dès cette date toutes les normes antérieures relatives aux conditions d'attribution et de location des locaux commerciaux et des établissements publics.

Art. 20 Dispositions transitoires

Le présent règlement s'applique à toutes les relations contractuelles conclues après sa date d'entrée en vigueur ou lors du renouvellement des contrats conclus antérieurement.