

22 janvier 2018

**Rapport de la commission de la sécurité, du domaine public, de l'information et de la communication chargée d'examiner la motion du 17 mars 2015 de M<sup>mes</sup> et MM. Pascal Spuhler, Jean-Philippe Haas, Daniel Sormanni, Carlos Medeiros, Danièle Magnin, Daniel-Dany Pastore, Laurent Leisi, Claude Jeanneret, Sandra Golay et Mireille Luiset: «Bancs de glaces: attribution calamiteuse ou grand coup de sac?»**

**Rapport de M<sup>me</sup> Fabienne Beaud.**

La motion a été renvoyée à la commission de la sécurité, du domaine public, de l'information et de la communication lors de la séance plénière du Conseil municipal du 14 mars 2016. La commission l'a étudiée, sous la présidence de M<sup>me</sup> Olga Baranova, lors des séances des 20 octobre 2016 et 23 février 2017, et de M<sup>me</sup> Fabienne Beaud lors des séances des 31 août et 5 octobre 2017. Les notes de séances ont été prises par MM. Vadim Horcik, Jorge Gajardo et M<sup>me</sup> Cristina Iselin, que la rapporteuse remercie.

**Rappel de la motion**

*Exposé des motifs*

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2015, les bancs de glaces ont fait leur réapparition sur les quais, mais quelques surprises sont au rendez-vous. En effet, nos «bons vieux glaciers», traditionnels et indépendants, ont été éjectés au profit d'un «nouveau concept», basé sur des glaces artisanales faites maison, concept que seules des grosses maisons peuvent fournir, car ce genre de structure et de confection ne peut pas être réalisé dans un cabanon de dimensions aussi réduites que les conteneurs mis à la disposition des glaciers et communément appelés «barcelonnettes».

On a même pu constater, sur la rive gauche, que l'un des glaciers indépendants, qui faisait également des crêpes, est encore fermé. Il sera bientôt remplacé par un vendeur de pâtes à l'emporter, succursale d'une enseigne fast-food exploitant des établissements à Genève. On peut donc légitimement se demander quel était l'objectif de la Ville en provoquant cette petite révolution sur les quais. Car même les vendeurs de souvenirs ont été chamboulés à la suite de ce grand «coup de sac» de la Ville!

Considérant:

- le nombre modeste de places disponibles sur les quais bordant la rade pour les bancs de glaces;

- les investissements financiers et mobiliers consentis par les premiers exploitants des barcelonnettes, sachant que celles-ci sont mises «nues» à la disposition des exploitants et sans installation aucune;
- le fait que l’exploitation de ces pavillons est soumise aux mêmes conditions et autorisations qu’un établissement public de type café-restaurant ainsi qu’à la surveillance du Service du commerce;
- le cahier des charges imposé aux exploitants, selon lequel une barcelonnette ne peut être exploitée par une personne morale (société anonyme, société coopérative, société à responsabilité limitée, société en nom collectif, association ou fondation, etc.);
- les critères de choix selon le point 6.3 du cahier des charges: «expérience, compétence, sérieux et respectabilité, nature du projet, originalité du projet, intérêt social du projet, intention éventuelle de favoriser les produits écologiques et/ou du terroir et/ou artisanaux»;
- la grande difficulté, pour un exploitant indépendant arrivant en fin de bail d’exploitation d’un pavillon de glacier, de se retourner, au vu de la conjoncture économique actuelle;
- l’opacité manifeste, notamment du point de vue du respect du principe de l’égalité de traitement, dans laquelle l’attribution des baux nouveaux ou renouvelés relatifs à ces pavillons s’est déroulée, entre leur mise en service en 2010 et le renouvellement des contrats en 2015,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- de fournir des explications sur la méthode d’attribution et les raisons des choix effectués pour le renouvellement ou non des baux des pavillons de glaciers;
- d’expliquer la différence de traitement entre les divers exploitants de la période 2010-2014 pour le renouvellement éventuel pour la période 2015-2018;
- de lui présenter dans les trois mois un projet de règlement précis, équitable et conforme à la législation en vigueur, pour l’attribution des fermages ainsi que la location des établissements publics et des emplacements saisonniers de pavillons (glaces ou souvenirs).

## **Séance du 20 octobre 2016**

*Audition de M. Pascal Spuhler, motionnaire*

Le motionnaire explique que M. Barazzone avait décidé de modifier la configuration des fermages et autres installations sur le domaine public ainsi que les contrats y afférents.

Lesdits contrats étaient signés pour cinq ans et leur terme arrivait à échéance à la fin de 2014.

Le Conseil administratif a déposé un nouveau cahier des charges avec des conditions strictes et bien ciblées pour les soumissions des «bancs de glaces».

Il cite quelques exemples de ces nouvelles conditions: notamment, que les produits utilisés soient des produits du terroir, et que les exploitants soient des indépendants et non des sociétés.

Cependant, début 2015, il relève quelques distorsions au nouveau cahier des charges, à savoir que deux, voire trois bancs de glaces sont exploités par des sociétés, que certains exploitants ont leur contrat renouvelé alors que d'autres n'ont pas cette chance. Le comité de sélection est composé de trois membres du Conseil administratif: M<sup>me</sup> Alder, M. Barazzone, M. Pagani. Il s'étonne du non-respect du cahier des charges lors de l'attribution des nouveaux fermages.

Autre exemple, un cabanon est resté inexploité une année en raison d'un litige entre le bailleur et la Ville, et un autre cabanon est resté fermé trois mois en 2016.

La durée de l'exploitation de ces cabanons débute le 1<sup>er</sup> mars jusqu'au 31 octobre pour cinq ans. Les glaciers qui s'installent dans ces cabanons livrés vides investissent beaucoup d'argent. Il s'étonne qu'une inégalité de traitement existe puisque certains bénéficient d'un renouvellement de leur autorisation et d'autres pas et, autre exemple surprenant, c'est la présence d'un exploitant issu d'une chaîne de fast-foods.

### *Questions des commissaires*

Un commissaire revient sur la troisième invite qui demande au Conseil administratif de présenter un projet de règlement précis, équitable et conforme pour l'attribution des fermages, règlement qui existe déjà. Il estime que si les motionnaires font une interpellation écrite, ils recevront alors des réponses dont, notamment, que le Conseil administratif souhaite garder une marge de liberté afin de pouvoir gérer au mieux les emplacements des cabanons et la beauté de la rade. Il souligne aussi la difficulté de se prononcer sur les abus sans avoir tous les documents à disposition.

M. Spuhler propose l'audition de M. Urben, président de l'association des glaciers de la rade, et celle de M. Binet, glacier et crêpier pendant vingt ans, dont l'autorisation n'a pas été renouvelée.

Un commissaire précise qu'à cette époque, le renouvellement des contrats était tacite et acquiesce quant à l'audition de M. Urben.

Le motionnaire rappelle que la gestion de ces cabanons pêche de manière générale alors que le cahier des charges est clair et exige des standards de haute qualité.

Une commissaire demande si les conditions sont passées d'un renouvellement tacite à un fermage de cinq ans. Il est répondu par l'affirmative et que cette décision date de 2010.

Il est aussi répondu par l'affirmative à la question concernant l'exploitation par des particuliers d'une barcelonnette. La commissaire trouve cela absurde car les artisans pourraient s'organiser en coopérative.

M. Spuhler s'interroge sur le processus d'attribution sachant que les informations sur les exploitants figurent sur le RcG et que dans le cas présent, un des exploitants ne correspond pas aux critères du cahier des charges.

Un commissaire souhaite recevoir la liste détaillée d'attribution et le cahier des charges.

Un commissaire relève que la motion soulève de bonnes interrogations.

M. Spuhler cite le cahier des charges des bacs de glaces de Plainpalais, à son article 4.2 fait mention que les personnes morales, les sociétés anonymes, les coopératives ne sont pas appelées à faire acte de candidature.

### *Propositions d'auditions*

Une commissaire propose l'audition de M. Barazzone ainsi que celle d'un chef de service.

Un commissaire suggère de poser des questions à M. Barazzone.

Un commissaire précise que M. Barazzone et son chef de service peuvent apporter les documents demandés.

La commission accepte à l'unanimité l'audition de M. Barazzone et de M. Pizzoferrato et demande que ce dernier apporte le cahier des charges et la liste d'attribution.

## **Séance du 23 février 2017**

### *Audition de MM. Barazzone et Pizzoferrato*

En préambule, M. Barazzone répond aux remarques sur l'absence de représentants des cafetiers-restaurateurs dans le dernier processus d'attribution des bancs de glaces, qu'il entend. Il en tiendra compte à l'avenir, mais pour le processus actuel, c'est trop tard.

En ce qui concerne précisément le processus en cours, M. Pizzoferrato rappelle qu'une première volée de tenanciers a exploité, entre 2010 et 2014, les sept bancs à glace mis à disposition sur les quais par la Ville de Genève. Une deuxième volée a ensuite été sélectionnée pour la période 2015-2018. Il explique que des exploitants de la volée précédente, un seul a été reconduit, mais sur les six autres, trois ne se sont pas représentés, et deux avaient atteint l'âge de la retraite et souhaitaient transmettre leur commerce à des proches. Une postulation de la volée précédente n'a pas été retenue. Le jury était composé de représentants du département de l'environnement urbain et de la sécurité (DEUS), du département des constructions et de l'aménagement (DCA) et du département de la cohésion sociale et de la solidarité (DCSS). Les critères d'évaluation pour sélectionner la volée 2015-2018 étaient les mêmes que pour la période précédente, notamment l'expérience (diplômes, compétence, expérience dans le même type de commerce), le concept (offre, carte, animation, aménagements) et l'aspect financier, avec un plan d'exploitation viable. Il précise que tous les anciens exploitants ont été auditionnés. MM. Barazzone et Pizzoferrato signalent qu'une procédure de résiliation est en cours contre un des exploitants. Il explique que le lieu est resté longtemps fermé pendant la période d'exploitation. Un jugement du Tribunal de première instance est attendu. M. Barazzone précise que les nouvelles concessions sont confirmées par des contrats de biens mobiliers plutôt que par des baux à loyer, ce qui évite de passer devant le Tribunal des baux et loyers et simplifie les choses.

M. Spuhler rapporte qu'il a été interpellé par un ancien glacier, qui a attiré son attention sur des éléments étonnants. Ainsi, un pavillon aurait été concédé à une chaîne (Prima Pasta) plutôt qu'à un indépendant. M. Pizzoferrato répond qu'aucun pavillon n'a été accordé à une chaîne. M. Spuhler précise qu'il s'agirait d'un directeur de Prima Pasta, qui figurait encore sous ce titre dans le Registre du commerce au début de l'exploitation. M. Spuhler demande si le critère des produits locaux est contrôlé par le Service de la sécurité et de l'espace publics (SEEP). En effet, il a l'impression que sur les stands des quais, on vend souvent du surgelé. M. Pizzoferrato répond que l'un des trois critères principaux examinés lors de l'attribution, relatif au concept, s'intéressait entre autres à l'originalité, la créativité, la diversité, les prix et la qualité des produits. L'appel d'offres demandait en outre des plats cuisinés sur place, si possible. Les candidats qui ont joué le jeu ont présenté une carte-type, qui a été prise en compte dans l'attribution. Des contrôles ont été réalisés la première année, pour s'assurer de l'offre de glaces artisanales, réalisées avec du lait local, et de l'offre d'un plat cuisiné, à midi. M. Spuhler s'étonne que les contrôles de qualité du SEEP n'aient pas été renouvelés sur les stands au-delà de la première année. Il suggère d'effectuer des contrôles plus réguliers.

M. Barazzone estime, à titre personnel, qu'il y a lieu de repenser entièrement les pavillons, où l'espace à disposition ne facilite pas la pratique de la cuisine.

Les bancs actuels seront amortis en 2018. Pour les remplacer, il est ouvert aux conseils et compte sur le concours d'idées sur l'aménagement de la rade pour être inspiré d'idées originales. M. Spuhler est aussi d'avis que les barcelonnettes, qui ont été sélectionnées après l'échec du projet des ferrazinettes, sont en fait des containers hideux. Il était d'ailleurs prévu qu'elles soient démontées et stockées à la fin de la belle saison. Au lieu de cela, elles restent sur place toute l'année, fermées le plus souvent. M. Barazzone est favorable à une réflexion sur une ouverture au-delà de l'été, peut-être pas tous les jours de l'année, mais au moins quand les températures le permettent. Il est d'ailleurs d'avis qu'il faudrait ouvrir plus longtemps, également pour la Crèmerie du parc de la Grange. Au sujet de cet établissement, M. Barazzone déplore la mauvaise qualité du service et de la nourriture proposée. Pour élargir la période ouvrable, M. Spuhler suggère de permettre d'assortir les pavillons de vérandas pour être à l'abri. M. Barazzone répond qu'il convient d'attendre les idées qui ressortent du concours. On pourrait aussi imaginer plus de bancs de glace, mais aussi moins mais plus grands. Il souhaite une discussion avec le Conseil municipal en vue de dégager une majorité, pour pouvoir lancer ensuite un mandat pour un projet de qualité.

M. Spuhler signale le cas d'un exploitant de la première volée qui avait accepté de remplacer le titulaire d'une exploitation pour permettre l'ouverture de son pavillon. Sa disponibilité a été très utile. Il demande pourquoi son mandat a été interrompu. M. Pizzoferrato répond qu'à l'époque où le pavillon en question devait être repris, la Ville ne savait pas si un recours allait être présenté. Lorsque cette incertitude s'est dissipée, il était trop tard pour demander à l'exploitant désigné de se mobiliser. La Ville a donc demandé à l'ancien exploitant de poursuivre son activité encore une année, dans le pavillon qu'il avait aménagé et exploité pendant les cinq premières années.

Un commissaire demande si M. Barazzone va résilier le bail de la Crèmerie du parc la Grange. M. Barazzone répond qu'il a assumé récemment la responsabilité de la résiliation, afin de réattribuer le lieu via un appel d'offres. Il s'engage à inclure une représentation de la branche dans le processus de réattribution. Il précise qu'il a été interpellé par des habitants qui regrettent que, pendant les fins de semaine, l'établissement ne soit pas ouvert plus tôt le matin. M. Barazzone répond que pour s'assurer que ces établissements ouvrent plus longtemps, il faut que l'exigence figure dans l'appel d'offres. Pour l'heure toutefois, la procédure de résiliation risque d'être longue auprès du Tribunal des baux et loyers.

Un commissaire souligne que les actuels pavillons ont une allure médiévale. Il suggère de regarder ce qui se fait dans d'autres pays, où on fait parfois de bien belles choses. M. Barazzone répond qu'il y a aussi de belles choses qui se font en Suisse. Des personnalités suisses figurent dans le jury du concours d'idées. Il souligne que le concours est ouvert aux architectes, aux paysagistes, aux étudiants en architecture en Suisse et à l'étranger. Il fait aussi observer que le cahier

des charges du concours indique le critère du concept de restauration ou d'animation. Le cahier des charges peut être consulté sur le site [www.larade.ch](http://www.larade.ch). Enfin, il annonce que les projets lauréats seront exposés le long de la rade, dès le mois de mai suivant.

### **Séance du 31 août 2017**

#### *Audition de M. Urben*

M. Urben s'excuse d'avoir fait faux bond à la commission au mois de juin et introduit ensuite la motion M-1174. Cette motion conteste une décision qui date du 8 décembre 2014. Elle est déposée en mars 2015, est renvoyée en commission en mars 2016 et est traitée aujourd'hui en août 2017. M. Urben regrette que cet objet ne soit traité qu'après trente-deux mois. Est-ce une volonté de non-décision? La non-décision est aussi un système politique. A ce propos, Henri Queuille disait: «Je ne connais pas de problème qu'une absence suffisamment prolongée de réponse n'a fini par résoudre.» Est-ce donc une façon de faire de la politique?

M. Lathion, président du Conseil municipal de la Ville de Genève, explique que le processus de traitement des objets oblige à un certain retard dans les ordres du jour. A chaque session, l'ordre du jour contient au moins une centaine d'objets et une motion non demandée en urgence est généralement traitée après plusieurs mois. M. Lathion assure que le Conseil municipal n'a nullement l'intention de retarder l'affaire que soulève la motion M-1174 ou de ne pas prendre en considération les demandes et pétitions des citoyens.

M. Urben n'était pas au courant de ces détails et en prend bonne note. Cependant, ne connaissant pas le processus interne de traitement des objets, une attente de trente-deux mois était bien trop longue. Aujourd'hui, suite à la contestation de la décision du 8 décembre 2014, le mal est fait: les marchands de glaces ont mal vécu leur éviction du bord du lac (problèmes de santé, de reconversion professionnelle, etc.). Bien que certains ne méritaient pas d'être repris, ce n'était pas une raison pour tous les punir.

Aujourd'hui, il est pertinent de discuter de cette motion, car le problème se repose pour la prochaine reconduction de ces édicules, c'est-à-dire dans six mois. M. Urben suggère d'étudier ce qui s'est passé afin de s'améliorer et de ne pas refaire les mêmes erreurs.

La motion M-1174 est une forme de question: «attribution calamiteuse ou grand coup de sac?». Il est clair qu'en 2014, tout a été fait pour écarter les exploitants. Il s'agit donc plutôt d'un coup de balai que d'un coup de sac. Les lois suisses et genevoises protègent davantage les locataires que les proprié-

taires et les exploitants actuels sont des locataires commerciaux. Cependant, il semble que la Ville de Genève (ci-après: la Ville) se soit efforcée de louvoyer entre ces lois et les a appliquées à sa façon, pour éviter de protéger les locataires. En 2014, la Ville avait notamment proposé aux anciens exploitants de prolonger les baux de l'époque sans passer par une mise au concours (contrairement à ce qui était prévu à l'origine) parce qu'il y avait des projets en cours et qu'il était trop long d'attendre quatre ou cinq ans pour refaire une mise au concours. La Ville avait fait cette proposition de façon orale mais officielle (un avocat supervisait les débats à ce moment) et il est étonnant qu'elle soit revenue sur sa décision quarante-huit heures après le délai légal de demande de prolongation de bail par voie judiciaire. Effectivement, quarante-huit heures après ce délai, ceux-ci ont appris qu'il y aurait une mise au concours et ont été très déçus.

Parmi les quatre stands de souvenirs qui ont reposé leur candidature, deux d'entre eux n'ont pas été renouvelés. Sur les deux nouveaux, un des exploitants a été repris et a continué une année et quelques mois. Il est ensuite parti sans payer son deuxième loyer. La Ville est allée rechercher l'ancien qui, selon elle, ne s'avérerait pas si mauvais. Ainsi, parmi les quatre stands de souvenirs, trois d'entre eux sont des anciens dont un qui a perdu une année et demie.

Parmi les sept stands de glaces (et non huit), quatre ont redéposé une candidature et six ont été renouvelés (dont un qui a été attribué d'office par voie légale). L'évaluation des candidats a été réalisée par trois employés de la Ville: M. Claudio Deuel du Service de la jeunesse, M<sup>me</sup> Isabelle Eberhard-Chavan du Service espace et sécurité de l'espace public et M. Philippe Roger Meylan de la Gérance immobilière municipale qui – sauf erreur de M. Urben – n'ont de lien ni avec la restauration ni avec le tourisme. Heureusement, M. Laurent Terlinchamp, président de la Société des cafetiers, restaurateurs et hôteliers de Genève, avait participé à la toute première attribution des pavillons. M. Urben regrette que les attributions suivantes et l'évaluation des candidats n'aient pas été faites par des représentants du tourisme et de la restauration.

M. Urben distribue le tableau d'attribution des sept emplacements sur le domaine public pour les pavillons-glaciers (pavillons de la rade). Ce tableau énumère les critères abordés pour l'attribution des pavillons et est signé par les trois employés de la Ville récemment mentionnés (non-représentants de la restauration et du tourisme). Les commissaires peuvent constater qu'il n'y a que six candidats surlignés en bleu, c'est-à-dire ayant été réattribués, car le septième a été attribué par voie légale suite à d'importants problèmes.

Sur ce tableau, un des critères qui font nettement la différence entre ceux qui ont été repris et ceux qui ne l'ont pas été est celui du *business plan* ou plan financier prévisionnel. Parmi les trois anciens commerçants, M<sup>me</sup> Roulin et M. Briner

ont un *business plan* s'élevant à 0%. Ces derniers ont trente ans d'expérience au bord du lac. N'est-il pas étonnant que la Ville prétende leur incompetence dans la gestion financière d'une terrasse? M<sup>me</sup> Walle, qui a également beaucoup d'années d'expérience (tenue d'un café-restaurant durant de nombreuses années et reprise d'un banc de glaces dans les pierres du Niton dans les années 1985 à 1990), a été évincée. N'est-il pas gênant de la qualifier d'incompétente? Si ces trois personnes avaient obtenu 10% sur le critère de *business plan* ou plan financier prévisionnel, la Ville aurait reconduit leur bail.

Ce qui est fait est fait et il faut maintenant réfléchir à l'avenir. M. Urben espère que ces erreurs ne seront pas reproduites. La Ville ne peut plus reprendre les commerçants qu'elle a évincés. D'ailleurs, il était temps pour certains de prendre leur retraite et aujourd'hui, les nouveaux exploitants font bien leur travail et beaucoup ont bien compris le métier.

M. Urben déplore également que les anciens commerçants aient été avertis le 22 décembre 2014. Certes, M. Urben avait réclamé qu'ils soient avertis le plus vite possible. Cependant, recevoir un tel courrier à cette date n'est pas un beau cadeau de Noël et la reprise étant le 1<sup>er</sup> mars, cela ne leur laisse que deux mois pour se convertir, ce qui n'est pas évident du tout.

Les baux actuels arrivent à échéance le 30 octobre 2018, c'est-à-dire à la fin de la saison prochaine. Le temps passe vite et vu le temps de traitement d'une motion, il est urgent de penser à la prochaine attribution des stands de glaces et de souvenirs. Pour être respectueux vis-à-vis des commerçants, la Ville doit les informer de ses décisions pour la saison 2019 au plus tard le 30 juillet 2018. Ce délai ne leur laisse que trois mois d'exploitation pour se retourner (vente de matériel, de mobilier, de machines, etc.), ce qui est peu. Si la Ville compte refaire un appel d'offres pour la saison 2019, il faudrait que celui-ci sorte environ en avril 2018.

Aujourd'hui il semble, d'après les ouï-dire, que les projets d'aménagement de la rade soient incertains et que la Ville ne prévoie pas de reconduction des baux pour quatre à cinq ans. M. Urben rappelle que lors de la dernière réattribution, les commerçants n'ont obtenu une reconduction que de quatre ans. Les commerçants demandent à ce que ces baux soient prolongés d'année en année, ce qui permettrait à la Ville de ne pas s'engager à long terme au cas où elle prévoirait d'autres projets sur le bord du lac. Afin de mieux amortir leur matériel, les commerçants doivent être avertis à l'avance. Pour certains, quatre années ne suffisent pas à amortir les frais.

Par ailleurs, il serait peut-être plus simple de prévoir de vrais baux commerciaux de type mobilier, c'est-à-dire que les commerçants louent leur stand comme s'ils loueraient une caravane. En outre, depuis quatre ans, ces stands ne sont plus déplacés du tout. Ils sont là à l'année et ne sont exploités que huit mois sur douze.

Il est dommage que ces stands soient exploités sur une période aussi courte. M. Urben pense que ces commerçants doivent être au bénéfice de baux commerciaux (baux de quatre à cinq ans pour la première fois, renouvelables ensuite d'année en année sauf dénonciation des parties trois mois à l'avance), comme tout commerçant. De cette façon, l'administration municipale peut décider du renouvellement ou du contraire en fonction de la qualité du travail effectué.

### *Questions des commissaires*

Une commissaire remercie M. Urben de sa patience et informe qu'elle siège à la CSDOMIC pour la première fois. Cependant, elle a souvent entendu parler de ce problème et souhaite savoir comment le *business plan* et plan financier prévisionnel a été évalué. Quels documents les commerçants devaient-ils remettre et quelles informations devaient-ils transmettre à la Ville? Ont-ils reçu des formulaires à remplir? Qui était présent au moment où la Ville leur a fait la proposition? Actuellement, quelle est la situation de M<sup>me</sup> Roulin et M. Briner et de quoi vivent-ils?

M. Urben n'est pas marchand de glaces lui-même, il ne peut donc pas répondre précisément aux questions de la commissaire. Il imagine que M<sup>me</sup> Roulin et M. Briner n'ont pas remis de document contenant le *business plan*. Mais dans ce cas-là, la Ville aurait pu le leur rappeler et leur octroyer un délai supplémentaire de vingt-quatre heures. Concernant les démarches, M. Urben s'est renseigné juste avant l'échéance des baux et a appris qu'il était possible de demander une prolongation de bail même pour un bail commercial à durée déterminée pour autant qu'il était prouvé que le local loué était nécessaire à la vie d'une famille ou au salaire de certains employés. A ce moment, M. Urben s'est renseigné auprès de l'avocate qui était là pour conseiller les commerçants et qui n'est d'ailleurs pas intervenue autrement. C'est par téléphone que M. Pizzoferrato a laissé entendre à l'avocate que très probablement ces baux seraient reconduits et si les commerçants entamaient une démarche par voie judiciaire, c'était se fermer la porte à une entrée en matière. M. Urben et les commerçants se sont concertés: ils ont préféré ne pas se mettre la Ville à dos et lui ont fait confiance. Concernant la situation des anciens commerçants, M<sup>me</sup> Roulin, assez énergique et dynamique, a repris un commerce qui se trouvait à Onex et s'est précipitée sur un commerce qui en fait n'a pas atteint le rendement qu'elle espérait. Après avoir éliminé les clients qui venaient boire un verre de rosé à 9 h le matin, il n'y avait plus personne. M<sup>me</sup> Roulin a revendu son commerce après dix-huit mois et est actuellement employée dans un bar quelques heures par semaine. Concernant la situation de M. Briner, M. Urben ne sait pas de quoi il vit. Il a fait un burn-out et M. Urben ne sait pas comment il s'en sort au niveau de ses assurances. Il n'a toujours pas retrouvé du travail mais a acheté un local en Vieille-Ville qu'il n'a pas encore pu ouvrir car il n'a pas reçu les autorisations du Service du commerce. Il a signé un bail et devrait donc redémarrer avec un petit commerce.

Un commissaire comprend le souhait des commerçants de bénéficier de baux commerciaux au lieu de baux d'appartement. Cependant, le montant du loyer ne sera plus le même.

M. Urben précise qu'actuellement, les marchands de glaces sont au bénéfice de baux de type construction mobilière.

La commissaire relève que pour ces types de baux, les locataires n'ont qu'un mois de préavis.

M. Urben ajoute que ces types de baux permettent à la Ville de passer outre tous les types de protection juridique pour les locataires.

Un commissaire fait remarquer que ces commerçants ont une place privilégiée. Les locataires de la rue du Rhône ont un loyer mensuel et beaucoup plus élevé.

Un commissaire informe que les loyers des locaux commerciaux en Ville de Genève sont les mêmes partout. Il remercie M. Urben pour ses explications qui justifient tout à fait sa proposition de motion. Aujourd'hui, les marchands de glaces ont-ils eu la confirmation qu'ils devront «resoumissionner» au mois de décembre? M. Urben indique que pour l'instant, à sa connaissance, le sujet n'a pas été abordé. Seul le bruit court que la Ville ne souhaite pas se réengager pour quatre ans.

En tant que représentant de l'association des commerçants sur les quais, M. Urben souhaite-t-il une reconduction de bail d'année en année jusqu'à ce qu'une décision finale soit prise pour l'aménagement de la rade? M. Urben répond au commissaire que oui, c'est d'ailleurs une proposition que les commerçants souhaitent soumettre prochainement. Ils attendent la fin de la saison pour en discuter.

Une commissaire explique la différence entre les locaux commerciaux et les places de parking louées à durée déterminée: la résiliation d'un bail commercial donne le droit à six mois de préavis et doit être rédigée en bonne et due forme sur un papier bien particulier qui permet de la contester. Pourquoi est-ce important? La location commerciale est un gagne-pain. Comme la personne est indépendante et ne pourra pas toucher le chômage, l'administration municipale ne peut pas décider de la cessation de son activité professionnelle du jour au lendemain et qu'elle ne puisse plus payer son loyer. Pourquoi est-ce mobile ou immobile? Dans la construction mobile, les critères sont très précis. A ce propos, quelles charges paient les commerçants? Les loyers et les charges sont-ils divisés?

M. Urben explique que les commerçants paient le loyer du pavillon lui-même, la taxe d'usage accrue du domaine public (75 francs/m<sup>2</sup>) ainsi que les charges (électricité, eau courante, etc.). Chaque exploitant a un contrat auprès des Services industriels pour l'eau et pour l'électricité.

Une commissaire souhaite savoir combien de travailleurs et travailleuses abritent les pavillons aujourd’hui et en 2014. Sous quel type de contrat sont-ils engagés? Les travailleurs et travailleuses seraient-ils intéressés par un travail à l’année s’ils pouvaient continuer à travailler l’hiver (locaux chauffés ou autre)?

M. Urben répond que chaque stand compte entre 7 et 12 employés (en tournus).

Une commissaire demande si les stands qui n’ont pas été renouvelés avaient également engagé entre 7 et 12 employés.

M. Urben lui répond que oui. Certains d’entre eux ont été réengagés par les nouveaux locataires.

Dans le renouvellement de bail, la commissaire demande si les nouveaux exploitants doivent nécessairement réengager les travailleurs et travailleuses des anciens locataires.

M. Urben lui répond que non et précise qu’il y a beaucoup d’employés sous contrat à durée indéterminée. Les nouveaux exploitants étaient contents de reprendre les anciens employés, car il faut une à deux saisons pour apprendre le métier. Des étudiants sont également engagés (job d’été ou extra). Concernant la date de fermeture des stands, les commerçants demandent chaque année de prolonger la saison mais les installations ne leur permettent pas de travailler tout l’hiver. Les marchands de souvenirs, eux, pourraient très bien le faire. Certains commerçants seraient intéressés à poursuivre leur activité professionnelle au mois de novembre. Effectivement, à cette période, les gens ne vont ni au bord de la mer ni skier mais visitent volontiers quelques villes. En décembre, les commerces tourneraient de toute façon. Il vaudrait donc la peine de faire la demande, mais certainement pas pour tous les exploitants. Certaines terrasses ne s’y prêtent pas. M. Urben ne veut même pas entendre parler de terrasses chauffées. Par contre, proposer à un exploitant sur chaque rive, à tour de rôle, d’avoir la possibilité d’ouvrir jusqu’au premier gel et dès la fin du dernier gel serait intéressant. Aujourd’hui, la volonté de Genève Tourisme est de garder une ville animée toute l’année. Les Mouettes genevoises et le Jet d’eau fonctionnent toute l’année, etc. Genève évolue de ce côté-là. Les gens voyagent beaucoup plus en hiver et pour de plus courtes durées.

Un commissaire demande si le renouvellement d’année en année n’est pas une situation plus fragile que celle d’un mandat sur quelques années.

M. Urben explique qu’un bail commercial type commence par un mandat de cinq ou dix ans et continue avec un renouvellement tacite d’année en année. Le renouvellement régulier incite les commerçants à avoir du beau matériel et à travailler comme il faut.

Un commissaire demande à M. Urben de préciser la situation antérieure.

M. Urben explique qu'autrefois, les exploitants étaient propriétaires de leur installation. Ils payaient la surface du pavillon, les charges, le transport au printemps et à l'automne ainsi que le stockage hivernal. Les pavillons ouvraient du 1<sup>er</sup> mars au 30 octobre. Ensuite, les premiers nouveaux édicules ont été construits par la Ville (ferrazinettes, barcelonnettes, etc.) et les propriétaires des stands ont vendu leur stand pour devenir locataires de la Ville. Aujourd'hui, ils ne prennent plus à charge tous les frais qu'avaient les propriétaires mais paient un loyer plus élevé. La première fois, les baux ont été reconduits pour cinq ans, la deuxième fois pour quatre ans. Le prochain renouvellement aura lieu en 2018.

Concernant le tableau et le réengagement des anciens employés, une commissaire demande si l'avant-dernière colonne est en lien avec cette thématique. Si ce n'est pas le cas, que signifie la colonne «Financier et humain»?

M. Urben explique que la colonne «Financier et humain» est le total des deux colonnes précédentes. En fait, toutes les colonnes jaunes sont le total des colonnes précédentes.

Une commissaire estime que les questionnements et demandes de M. Urben sont tout à fait censés. A-t-il rencontré M. Pizzoferrato et M. Barazzone pour en parler? Si ce n'est pas le cas, elle encourage M. Urben à prendre rendez-vous avec M. Pizzoferrato pour anticiper les choses. Par ailleurs, la volonté du magistrat étant de faire vivre cette ville, il sera certainement ouvert aux propositions allant en ce sens. Les dates d'ouverture et de fermeture sont-elles encadrées par une loi quelconque?

M. Urben informe que les demandes de prolongation d'ouverture des terrasses ont été bien acceptées par M. Pizzoferrato. Malheureusement, les locataires en étaient informés trop tard et peinaient à gérer leur stock et leur personnel. M. Urben exprime également son impression quant à l'attitude de M. Pizzoferrato à l'égard des locataires marchands de glaces. Effectivement, M. Pizzoferrato donne l'impression de leur faire une faveur exceptionnelle à chaque fois qu'ils lui demandent quelque chose. Malgré un changement positif depuis deux à trois ans dans les relations avec les autorités du domaine public, le dialogue entre les commerçants et celles-ci n'est pas si simple.

Une commissaire encourage M. Urben à fixer un rendez-vous avec M. Pizzoferrato et M. Barazzone deux fois par année. Afin de faciliter le dialogue, elle conseille à M. Urben d'être moins demandeur et de proposer ses services.

M. Urben en prend bonne note et tentera de faire évoluer le dialogue avec les autorités en ce sens.

Un commissaire rappelle que dans le dossier de base, plusieurs conditions étaient posées aux candidats, notamment concernant la qualité des produits, les

produits qui seraient confectionnés dans les stands, etc. Ces conditions demandées aux candidats ont-elles été contrôlées par la Ville tout au long de la saison ?

M. Urben assure que le personnel du domaine public passe régulièrement dans les stands mais n'effectue pas de contrôle formel. Concernant la confection des produits dans les stands, Santino est le seul marchand à avoir réussi à faire ses glaces lui-même.

Un commissaire affirme avoir été un client régulier de M. Jean-Michel Briner. Il a suivi sa situation de près et est même intervenu à plusieurs reprises. Il est notamment sensible à la question du rendement et d'amortissement du matériel. Autrefois, les locataires amenaient leur matériel de base (150 000 francs) qu'ils devaient ensuite amortir. Et pour la plupart, le revendre est très difficile. Si la Ville accepte la demande de M. Urben (baux de quatre à cinq ans renouvelable d'année en année), en combien d'années le matériel pourra-t-il être amorti? Ne serait-il pas mieux de prolonger les premiers baux à dix ans?

M. Urben indique que la Ville peut tout à fait prolonger les premiers baux à dix ans. Cependant, tous les marchands ne s'en sortent pas aussi bien. M. Briner, par exemple, n'arrive pas à revendre son matériel. Dix ans est donc peut-être une durée trop longue.

Un commissaire estime que la gestion des concessions d'exploitation dans le domaine de la restauration pose problème. Effectivement, est-ce pertinent que les décisions soient prises par des non-professionnels du domaine (par exemple M. Meylan, architecte)? La gestion de l'octroi de la concession de la patinoire des Vernets a également été calamiteuse et il ne peut accepter que de tels problèmes se reproduisent. Le jury doit être cohérent dans ses choix. La gestion des concessions d'exploitation du domaine de la restauration ne doit-elle pas être à la charge des professionnels objectivement neutres du domaine?

M. Urben abonde totalement en son sens.

Un commissaire demande si les locataires des pavillons sont indépendants ou s'ils sont rattachés à un restaurant.

M. Urben confirme qu'ils sont à leur compte. A l'origine, les Laiteries réunies ont créé les bancs de glaces pour écouler leur crème glacée. Elles choisissaient qui était dans quel banc. Ces bancs de glaces n'ont cessé de grandir et c'est sous l'impulsion de M. André Hediger que les exploitants, qui étaient réellement exploités par les Laiteries réunies, sont devenus indépendants et qu'ils ont pu leur rattacher le fonds de commerce. En définitive, les seuls qui maîtrisaient le tout étaient les Laiteries réunies qui étaient à la création des bancs de glaces.

Un commissaire rappelle qu'en 2011, la Ville a décidé de la possibilité d'exploitation des terrasses à l'année. Les bancs de glaces ne sont-ils pas soumis à cette décision? Avant, les terrasses étaient aussi soumises à la fermeture au

31 octobre et à la réouverture le 1<sup>er</sup> mars. Elle insiste sur l'importance de communiquer avec le magistrat et pense que les commerçants pourraient lui faire cette proposition.

M. Urben informe que le bail est signé pour cinq périodes.

Elle suggère de rappeler, au moment de la signature du bail, que les choses ont changé depuis 2011 et que le nouveau règlement permet l'exploitation de terrasses à l'année.

M. Urben pense que le règlement d'exécution de la loi sur la restauration, le débit de boissons, l'hébergement et le divertissement (RRDBHD) doit également être revu. Cela permettrait aux commerçants d'ouvrir une heure de plus le soir et de satisfaire les besoins des clients.

Elle rend M. Urben attentif sur la mise en place de nouveaux règlements et de nouvelles lois. Effectivement, le RRDBHD est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Tout doit être revu car les baux ne correspondent plus aux lois en vigueur.

M. Urben remercie une commissaire de le rendre attentif sur cet aspect.

La présidente remercie M. Urben pour sa présence et le salue.

#### *Discussion et vote éventuel*

Un commissaire considère que l'audition de M. Urben ne fait que confirmer ce que la motion propose. La gestion des concessions d'exploitation peut être améliorée et la CSDOMIC doit s'informer des intentions de M. Barazzone envers les commerçants du bord du lac. M. Spuhler suggère de le contacter en lui demandant quelles sont les dates butoirs et les décisions par rapport aux bancs de glaces.

La présidente informe que M. Barazzone sera auditionné par la CSDOMIC le 21 septembre 2017. Les commissaires pourront donc lui poser la question à ce moment-là.

Un commissaire souhaite que le magistrat en soit informé par écrit. Par ailleurs, il encourage les commissaires à accepter cette motion.

Une commissaire propose que M. Barazzone soit auditionné au sujet de la motion M-1174.

La présidente rappelle que la séance du 21 septembre 2017 est avec relevée et que M<sup>me</sup> Salerno sera auditionnée en première partie.

Un commissaire recommande aux commissaires d'amender la motion. Effectivement, certaines demandes ont été satisfaites et de nouvelles propositions ont émergé.

Une commissaire pense également que la motion M-1174 doit être amendée.

Un commissaire regrette que les jurés soient composés de non-professionnels du domaine et que la Ville de Genève ressemble à une administration toute-puissante qui dicte ses lois. Il est important que le jury soit composé de personnes compétentes dans le domaine et ayant une bonne connaissance du terrain.

Une commissaire précise que M<sup>m</sup>c Eberhard-Chavan s'est formée à l'Ecole hôtelière.

Un commissaire est d'accord d'amender la motion.

La commissaire pense qu'il est important d'écouter les gens du métier et de prévoir un moment pour cela. Si la CSDOMIC n'obtient pas les réponses qu'elle attend, elle demandera l'audition de M. Pizzoferrato. Bien que le tableau distribué par M. Urben donne quelques indications, les critères de renouvellement des baux restent opaques.

Un commissaire est choqué des propos liminaires et complotistes de certains commissaires. Le tableau d'attribution des sept emplacements sur le domaine public pour les pavillons-glaciers correspond à une évaluation critériée et en termes d'objectivité contrôlée ou de subjectivité maîtrisée, peu d'outils permettent cela. Ce tableau est un véritable exemple de transparence et étant donné le nombre de soumissionnaires relatifs au nombre de places, il est normal que certains marchands aient été évincés.

Un commissaire estime qu'il est facile de critiquer quand on ne sait ce que c'est que de se faire évincer. En plus, ces personnes ont reçu la nouvelle le 22 décembre, soit juste avant les fêtes de Noël. N'est-ce pas inhumain? L'octroi des concessions doit être amélioré et il espère que cet aspect sera intégré à la motion. Le processus doit absolument être amélioré.

Un commissaire trouve l'évaluation critériée plutôt bonne mais regrette que le critère d'ancienneté n'y figure pas. Par ailleurs, la gestion humaine de cette affaire a été calamiteuse.

Une commissaire comprend les demandes des commerçants et pense que c'est à eux d'entretenir des relations avec leur magistrat. Ils doivent se responsabiliser davantage et anticiper les choses. Elle invite les commerçants à être proactifs dans leurs démarches.

Une commissaire estime que l'administration municipale ne doit pas être l'ennemie des commerçants. Ceux-ci peuvent se responsabiliser certes, mais les traiter correctement peut suffire. Par ailleurs, il n'est pas évident pour eux de discuter directement avec les autorités. Certains n'ont peut-être pas assez confiance en eux pour prendre ce type d'initiative. La commissaire considère que la Ville doit surtout être à l'écoute des gens qu'elle administre.

La présidente soumet au vote la proposition de reporter le vote de la motion après l'audition de M. Barazzone le 21 septembre 2017. Le report est accepté par tous les commissaires à l'unanimité (*l'audition prévue n'aura pas lieu*).

### **Séance du 5 octobre 2017**

#### *Discussion et vote*

Etant donné les dysfonctionnements relatés par M. Urben lors de son audition à la CSDOMIC, le motionnaire pense que la motion M-1174 doit être acceptée.

Une commissaire rappelle que la CSDOMIC a classé la pétition P-370 et pense qu'il faudrait joindre le courrier de M<sup>me</sup> Kesici datant de 2003.

La motion M-1174 est refusée par 9 non (3 LR, 2 DC, 4 S) contre 6 oui (2 EàG, 2 MCG, 1 UDC, 1 Ve).