

8 février 2010

Rapport de la commission des pétitions chargée d'étudier la pétition intitulée: «Oui au renouvellement du bail de la buvette du Jardin botanique à M. Berron».

Rapport de M^{me} Valérie Bourquin.

La pétition a été renvoyée à la commission des pétitions par le Conseil municipal le 23 juin 2009. La commission des pétitions s'est réunie, sous la présidence de M. Rémy Burri, les 31 août, 28 septembre et 23 novembre 2009, afin d'auditionner les pétitionnaires, puis la conseillère administrative et ses services, M^{me} Sandrine Salerno accompagnée de MM. Aegerter et Loizeau, M^{me} Payeras et M^e Thurler, et enfin le conseiller administratif M. Pagani.

La rapporteuse remercie M^{mes} Nathalie Bianchini et Ksenya Missiri, procès-verbalistes, pour la qualité de leurs prises de notes, qui lui ont permis de rédiger le présent rapport.

Texte de la pétition

(Voir annexe.)

Séance du 31 août 2009

Audition de M. Claude Berron, gérant de la buvette du Jardin botanique, et de M. Jean Zahno, ami et conseiller de M. Berron

Note de la rapporteuse: Il a été difficile pour les commissaires de comprendre l'historique de la situation et de saisir le souhait de M. Berron, vraisemblablement en raison de son émotion face à cette situation. C'est pourquoi certains propos relatés dans ce résumé sont contradictoires.

M. Berron annonce qu'à ce jour 4520 clients, attachés au charme de son établissement, ont signé cette pétition. Il rappelle en outre qu'il est actuellement en procédure pour conserver son bail ou obtenir un dédommagement. Il explique que le Tribunal des baux et loyers lui avait d'abord accordé une prolongation de son bail de quatre ans et demi, portée à quinze mois après le recours de la Ville, et qu'actuellement, ayant lui-même fait appel, ils sont revenus au point de départ. La cessation d'activité annoncée au 31 juillet 2009 n'a néanmoins pas eu lieu en raison du recours. Ce sont les dernières nouvelles qu'il a obtenues de son avocat de l'Asloca, avant les vacances.

En réponse aux nombreuses questions des commissaires, les pétitionnaires ont exposé les détails et l'historique de la problématique à l'origine de cette pétition.

M. Berron exploite cette buvette depuis une vingtaine d'année, ouverte en principe de mars à octobre; cette affaire a été d'abord conclue avec l'ancien directeur du parc, M. Bocquet, qui a procédé à une mise en soumission, et M. Thomas a été retenu. M. Berron a été engagé par la suite comme gérant pendant une année, après quoi il a repris la buvette en 1989 en payant un pas de porte de 400 000 francs aux Laiteries Réunies, au lieu des 250 000 francs qu'il aurait voulu engager. A cette époque, il s'était adressé à la Ville pour obtenir un bail à loyer, mais celui-ci n'a été conclu qu'en 1994 pour un loyer annuel de 5100 francs. Pendant deux à trois ans, les loyers sont restés suspendus, mais pas oubliés pour autant, puisqu'ils lui ont été adressés avec retard. Ensuite, ce loyer est passé à 8000 francs, ce qui correspond à une augmentation de 60%, alors que la Ville n'avait pas encore investi de travaux. Les seuls qu'il avait demandés, pour la sécurité des employés, étaient pour l'aération de la buvette, au moyen d'un toit ondulé; en réponse à cette demande, la Ville a effectué un devis de 6800 francs et affirmé que, s'il pouvait en faire les frais, elle n'y voyait pas d'inconvénient, mais que cette somme était trop élevée pour être assumée par la Ville. En comparaison, il remarque que le coût du nouveau projet est de 13 millions de francs, d'où sa rancœur, puisqu'il se retrouve avec la même buvette qu'il y a vingt ans, dans laquelle lui et sa famille ont été les seuls à faire des investissements, en matériel comme en temps et en travail. De plus, il estime que son affaire est peut-être la seule de la Ville qui marche, les gérants choisis pour les autres parcs n'ayant pas la compétence nécessaire. Or sa buvette compte entre 200 et 250 couverts chaque midi (restauration chaude et froide), et il tient à souligner que la plupart de ses clients ne viennent pas visiter le parc, mais recherchent la convivialité qui a disparu du quartier des Pâquis.

M. Berron affirme avoir vaguement entendu parler du projet de construction en 2001, puis été averti par des rumeurs quatorze mois avant la démolition de sa buvette (date prévue). Il dit avoir envoyé plusieurs lettres à la Ville demandant qu'il soit associé au projet futur, mais qu'on ne lui a jamais répondu. Il dit ensuite avoir été contacté en juin 2008 par la Ville pour lui annoncer la fin de son bail au 31 juillet 2009. M. Berron a demandé à maintes reprises un entretien avec M^{me} Salerno, qui l'a systématiquement renvoyé à M. Aegerter ou M^e Thurler. Elle a même laissé à M. Mugny le soin de lui répondre suite à la motion d'un conseiller municipal; à cette occasion, le conseiller administratif avait rendu visite à M. Berron et lui avait affirmé que la Ville de Genève serait obligée de le dédommager, après quoi il a trahi son propos en séance plénière, ce que M. Berron trouve inacceptable.

M. Berron explique ensuite que deux audiences ont eu lieu cette année au Tribunal des baux et loyers, avant le 31 juillet. Il a reçu son congé par écrit qua-

torze mois auparavant, pour le 31 juillet 2009, date qu'il juge totalement absurde, puisque la saison s'étend jusqu'au mois d'octobre depuis vingt ans. Comme le droit le lui permet, il a donc fait recours devant le Tribunal des baux et loyers, pour demander une prolongation qui lui permette de réagir, et de terminer ses contrats avec ses fournisseurs et autres employés. Il rappelle que la première fois il a obtenu quatre ans et demi de prolongation, mais la Ville a fait recours, après quoi il a lui-même fait appel et a obtenu quinze mois de plus, à savoir jusqu'en octobre 2010. Or la décision actuelle a été prise le 23 juillet, suite à des «faits nouveaux» qu'il faut revoir. Il suggère pour sa part que la Gérance immobilière municipale lui confie le réaménagement des lieux: il avait en effet été envisagé que le passage entre la démolition et la reconstruction soit assuré par sa famille. Il avait alors proposé de sortir la buvette du contexte du Jardin botanique, pour que ça ne soit plus une question politique, et qu'elle soit donnée à la direction du parc, ainsi tout irait beaucoup plus vite.

Actuellement, M. Berron explique qu'il est en procédure administrative juridique contre la dernière décision du Tribunal des baux et loyers, et à ses frais cette fois. Il affirme qu'il veut aller jusqu'au bout, ainsi qu'il l'avait déjà annoncé lors de la première réunion, pour récupérer au minimum ses frais de base de 400 000 francs, qui ont engagé toute sa famille pendant vingt ans, et qui l'empêchent de prendre sa retraite. Il ajoute que c'est la seule affaire qui a été vendue par la Ville, pour ne pas confondre avec d'autres affaires de la Gérance immobilière municipale. Celle-ci remonte à M. Stan, et a été défendue en 2001 par M^e Sommaruga. Quand la Ville de Genève a envoyé une lettre affirmant que la restauration chaude et froide proposée par la buvette ne respectait pas le but de son bail, il était déjà en activité depuis plus de dix ans. Suite à l'intervention de M^e Sommaruga, il a reçu une autre lettre qui le priait de ne pas tenir compte de la première, «non lue et non avenue». C'est pourquoi il n'était pas très inquiet au sujet de la suite des événements.

Ce que demande M. Berron est soit une prolongation de son bail, afin que sa famille puisse continuer à travailler, soit une indemnisation qui lui permette de récupérer son investissement, à savoir entre 500 000 et 600 000 francs, qu'il remettra à ses enfants afin qu'ils puissent reprendre leur activité dans la nouvelle buvette.

Actuellement, il a été accusé de bloquer le nouveau projet, ce qu'il conteste, puisque c'est une commission, la Protection des rives du Léman, qui s'en est chargée, et sa position personnelle n'a fait que confirmer ce blocage.

Il poursuit actuellement son activité, en attendant des nouvelles de son avocat.

M. Zahno ajoute à ces explications qu'il s'est rallié à la cause de M. Berron en cours de route; il est là avant tout pour le soutenir dans ses démarches, puisqu'il veut négocier une indemnité. Il explique qu'il s'est lui-même d'abord adressé à

M^{me} Salerno, afin d'obtenir un entretien, mais qu'il n'a pas reçu de réponse. Plus de trois semaines après, il s'est rendu dans ses bureaux, mais n'a pas non plus obtenu de réponse immédiate, par contre M. Aegerter a pris contact le soir même par courrier électronique. Il constate qu'au départ il y a un grand projet de la Ville de Genève, contre lequel M. Berron n'est pas opposé, mais la négociation n'a pas été bien menée, et il estime inadmissible l'attitude des responsables de la Ville, et notamment de M. Mugny et de M^{me} Salerno, qui prennent à la légère leur investissement, et se bloquent vis-à-vis de cette affaire. Il affirme qu'il a personnellement constaté l'intérêt et l'engagement des clients pour soutenir M. Berron, qui mérite ce soutien. Il est certain que si la Ville voulait bien satisfaire sa demande d'indemnité de départ, cela arrangerait les choses.

Il constate que, lors de la négociation avec le Tribunal des baux et loyers, aucune des parties n'était satisfaite, et que tout cela allait se poursuivre par des blocages administratifs et d'avocats. Il suggère qu'un représentant de la Ville et M. Berron prennent le temps de négocier un accord, et qu'ils signent ensuite les termes de cet accord; c'est ainsi que personnellement il conçoit une négociation entre la Ville et un gérant.

M. Zahno ajoute que légalement M. Berron attend une proposition de renouvellement de bail, ou d'indemnité, seule alternative acceptable.

Un commissaire démocrate-chrétien souligne que les clients de la buvette sont de toute évidence très satisfaits de l'établissement, et n'arrivent pas à comprendre les raisons d'une telle situation. Il remarque que M. Berron est très apprécié, et qu'il a réussi à créer une ambiance qui est chère à la population.

A la question de plusieurs commissaires concernant la nature des investissements évoqués, il n'a pas été donné de réponse.

A la question d'une commissaire socialiste qui souhaite obtenir des précisions concernant la demande d'indemnité, M. Berron répond qu'ils sont en train de perdre patience, car l'entente de base qui existait entre la direction et lui-même n'entre pas en ligne de compte dans les données politiques de M^{me} Salerno, puisqu'on lui parle de bail à cinq ans. Or il fait remarquer que ce type de bail implique qu'il n'y ait pas d'investissements, alors qu'il veut pouvoir léguer son outil de travail, pour en garantir la continuité. Il ajoute que ses propres enfants se sont investis depuis vingt ans dans cette affaire, et qu'ils pourraient la reprendre. Il dit que le problème de la Ville est que durant les travaux elle ne saurait pas où déplacer la buvette et ses clients, mais affirme que lui a trouvé un endroit, comme l'a dit M. Loizeau. Cet endroit se trouve vers les toilettes publiques, dans le haut du Jardin botanique, et il suffirait d'y installer des «baraques de chantier», telles que celles où étaient, dans le temps, logés les ouvriers. Ils pourraient ainsi garantir la survie de ce même concept qui a déjà plu aux clients, et les travaux pourraient ainsi se poursuivre sans empiéter sur le bon déroulement de l'affaire, de

sorte qu'ils puissent inaugurer le nouveau projet ensemble. Il constate à regret qu'au lieu de ça M^{me} Salerno les a exclus de ce projet, lui-même et sa famille.

A la question d'une commissaire Verte sur la méthode et la périodicité de renouvellement de son bail jusqu'à ce jour, il n'a pas été donné de réponse claire. M. Berron réitère avoir pris connaissance du terme de son bail par des rumeurs quatorze mois auparavant, puis confirme quelques minutes plus tard avoir reçu une lettre en bonne et due forme de la Ville à cette même période.

A la question de la même commissaire sur la nature du «préjudice subi» évoqué dans la pétition, M. Berron répond que, ayant «acheté» ce commerce 400 000 francs, il réclame 500 000 à 600 000 francs pour garantir un suivi pour ses enfants, pour qu'ils l'investissent dans le complexe futur, en assumant les frais de réaménagement de la buvette. La différence doit servir à payer ses engagements envers ses fournisseurs, et rembourser ses derniers crédits, pour qu'il puisse enfin se reposer. Il fait remarquer que ses enfants n'ont que 40 ans, et suivant le projet de la Ville ils sont condamnés au chômage, alors qu'avec la possibilité de reprendre la buvette ils iraient jusqu'à la retraite.

Au cours de la discussion, M. Berron a en outre affirmé qu'il ne reculerait devant aucun moyen pour faire annuler ce projet, comme la possibilité de bloquer la procédure en prenant des photos du chantier lorsqu'il causera des dérangements à ses clients.

A la question d'un commissaire de l'Union démocratique du centre sur le stade actuel du dossier auprès du Tribunal administratif, M. Berron déclare que, si la buvette finit par être malgré tout démolie, il restera sous les décombres. Il conclut en disant que tout ce qu'il souhaite, c'est de pouvoir se reposer tranquille après de longues années de travail.

Fin de l'audition des pétitionnaires.

Lors de la discussion qui s'ensuit, les commissaires expriment leur difficulté à comprendre les propos de M. Berron et demandent l'audition de M^{me} Salerno.

Séance du 28 septembre 2009

Audition de M^{mes} Salerno, Thurler et Payeras, ainsi que de MM. Aegerter et Loizeau

M. Aegerter présente M^c Thurler, en expliquant à la commission qu'elle est l'avocate qui défend la Ville dans l'affaire qui l'oppose à Claude Berron depuis que ce dernier a contesté la résiliation de son bail. M. Aegerter présente également le D^r Loizeau, directeur des Conservatoire et Jardin botaniques de Genève, également concerné par ce projet sous l'angle de l'extension de l'herbier et de la

bibliothèque du Jardin botanique, puis il présente M^{me} Payeras, cheffe du Service d'architecture de la Ville, également concernée par le projet d'extension du Jardin botanique.

Le président rappelle que la pétition de M. Berron demandait deux choses, à savoir le renouvellement du bail ou, à défaut, une compensation de 600 000 francs nets d'impôts.

M^{me} Payeras présente le projet depuis son origine. Les commissaires avaient déposé la motion M-459 «Buvette du Jardin botanique», acceptée par le Conseil municipal le 7 septembre 2004, qui demandait une buvette populaire ouverte toute l'année au Jardin botanique. La buvette actuelle est en fait un stand de glacier qui ne prévoit pas de restauration. Le Conseil administratif a répondu à cette motion le 17 octobre 2007, en précisant que la buvette était intégrée dans le concours d'extension du Jardin botanique.

La proposition du Conseil administratif du 10 décembre 2008, PR-664 «Construction de la 5^e étape des Conservatoire et Jardin botaniques» (extension de l'herbier, espace d'accueil du public et buvette restaurant), intègre donc une buvette populaire, ouverte toute l'année, avec des locaux, toilettes, dépôt, etc. M^{me} Payeras précise que le nouveau projet en force, puisque le crédit n'a pas fait l'objet de recours, est celui auquel s'oppose M. Berron.

M^{me} Payeras explique que ce projet est financé à 100% par la donation Varenne, avec en plus une subvention de la Confédération. Cet ensemble est lié, ce qui est bloqué par le recours de M. Berron est la construction de l'herbier et du pavillon extérieur. Quant à la Console, M^{me} Payeras rappelle qu'il s'agit du bâtiment le long de la rue de Lausanne, qui doit attendre le déménagement de la collection. La motion M-707 «Des yeux pour pleurer le bâtiment La Console», est une motion qui devait permettre d'enchaîner sur les travaux de la Console (également dans la liste de la donation Varenne), déménager les collections et rénover le bâtiment. C'est aujourd'hui une chaîne bloquée.

M. Aegerter explique ensuite que le bail a été résilié pour août 2009, et que M. Berron a fait recours contre la décision, alors qu'il a été informé régulièrement depuis 2001 que des travaux seront effectués dans le Jardin botanique et que son bail serait résilié. La future buvette a fait l'objet d'un concours; M. Berron fait recours contre la résiliation du bail et le commencement des travaux.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre demande, suite à l'exposé de M^{me} Payeras, si la subvention de la Confédération est limitée dans le temps, comme c'est généralement le cas, ce à quoi M^{me} Payeras n'est pas en mesure de répondre. Le commissaire souligne alors que le Jardin botanique fait partie des cinq conservatoires botaniques les plus importants dans le monde, il est donc important de le préserver.

Aux questions d'un commissaire Vert, M^{me} Salerno répond que M. Berron a recouru contre les autorisations de construire, et Me Thurler précise que ce monsieur a reçu un courrier l'informant que la Ville s'était aperçue qu'il faisait de l'aménagement dans sa buvette, la transformant en un bâtiment non conforme à la zone dans laquelle elle se trouvait. Cela allait entrer en contradiction avec le projet, c'est pour cela qu'il a reçu la lettre lui expliquant que son bail serait résilié. Le commissaire demande ensuite si le DCTI est intervenu comme il peut le faire lorsqu'une construction n'est pas conforme à sa zone, à quoi M^e Thurler répond que le projet n'a pas été engagé à l'époque.

Un commissaire démocrate-chrétien rappelle que M. Berron serait prêt à lever son recours dans la mesure où il s'y retrouverait financièrement parlant. Il demande où en sont les avocats qui traitent ce litige pour la Ville; sont-ils en contact avec l'avocat de M. Berron, y a-t-il des limites stratégiques à la négociation?

M^{me} Salerno dit qu'elle n'a pas d'enveloppe à disposition pour ce genre de négociations. M. Berron est là depuis vingt ans, il avait une affaire qui fonctionnait bien avec une location annuelle, indexée au 1^{er} janvier 2004 à 8004 francs annuels. Les frais qu'il a pu investir ont été largement amortis et il a pu se constituer un 2^e, voire un 3^e pilier. La magistrate rappelle que M. Berron ne voulait plus gérer la buvette mais voulait la transmettre à sa progéniture. Par ailleurs, la Ville a été très réticente à entrer en matière pour un cas de pas-de-porte. Négocier avec M. Berron voudrait dire qu'il faut voter une réserve d'un million. Cela ne veut pas dire qu'il ne faut pas le faire, mais à son avis il faut changer de pratique et négocier différemment les reprises d'établissements, il faut prendre le temps et fixer une doctrine et des critères une fois pour toutes. M^{me} Salerno explique que son département a toujours été sensible au fait qu'une personne verrait par exemple son 2^e pilier sérieusement entamé. En l'occurrence, ce n'est pas le cas et les personnes concernées ont été averties, tout a été fait dans les règles. Rien n'a donc été négocié à ce jour.

A la question d'un commissaire Vert, M^{me} Salerno confirme que M. Berron ou ses enfants peuvent répondre à l'appel d'offres qui sera effectué pour la nouvelle buvette.

Un commissaire socialiste demande dans quelles conditions s'est produite la transaction des 600 000 francs de pas-de-porte que M. Berron dit avoir payés alors même que l'établissement appartenait à la Ville.

M^{me} Salerno répond qu'il a payé cette somme il y a vingt ans et que la Ville n'était pas au courant de cette tractation.

Le même commissaire signale que les pas-de-porte sont interdits, ce monsieur n'a donc pas à se plaindre. Il a versé un pas-de-porte à une date où ils étaient déjà illégaux, il est donc entré dans l'illégalité par son choix, il n'y a donc pas lieu d'en parler maintenant.

M^e Thurler explique que le locataire a le droit de solliciter une prolongation judiciaire de son bail, au maximum six ans pour les baux commerciaux. Le tribunal doit regarder l'amortissement du locataire dans le cas où il effectue des travaux. Mais, dans le cas de M. Berron, les travaux n'ont pas été annoncés au bailleur, les montants allégués varient et il n'y pas de pièces justificatives; M. Berron prétend qu'il les a perdues. Le seul document qu'il a en sa possession est la vente du fonds de commerce auprès des Laiteries Réunies, et à partir de 1994 il a obtenu le bail à son nom, ce qui pourrait signifier qu'il aurait remboursé en totalité le fonds de commerce à ce moment-là. La Ville a été tenue écartée de cette histoire.

Le même commissaire voudrait savoir si, dans le cas où il aurait averti la Ville qu'il payait 600 000 francs pour racheter le fonds de commerce, ce montant aurait été considéré comme un investissement, à quoi M^e Thurler répond par la négative.

Un commissaire radical demande si ce pas-de-porte est illégal.

M^e Thurler répond que c'est illégal entre le vendeur et l'acheteur, or le bailleur n'a pas participé à cette transaction. M. Berron pourrait se retourner contre les Laiteries Réunies, mais on lui opposerait l'abus de droit puisqu'il a tiré profit de la situation.

Un commissaire démocrate-chrétien revient sur la possibilité de négocier une indemnité afin d'éviter de perdre davantage d'argent à cause du blocage du projet, rappelant que la volière fait également l'objet d'une pétition.

M^{me} Salerno le rend attentif au fait qu'il y a 110 établissements publics et que M. Berron a «publicisé» son affaire, il y a donc potentiellement 109 établissements qui pourraient exiger le même traitement. Les gérants d'établissements publics sont prêts à tout, et ils sont face à la Ville qui a un gros budget, ils essaieraient d'en profiter. Dans les cas les plus compliqués, il y a souvent eu des arrangements entre la personne qui partait et celle qui arrivait, car une partie du matériel était rachetée, mais lorsque la Ville entre dans les négociations, elle est perdante, comme ce fut le cas pour les Vernets, les Halles de l'Île, le Restaurant du Parc des Eaux-Vives ou l'Île Rousseau notamment. Il faut donc fixer une doctrine et la poursuivre jusqu'au bout, car ce sont souvent les gérants qui tiennent le couteau par le manche. Cela met à mal l'image de la Ville.

Le même commissaire pense que ces restaurants, ces fermages sont une charge à chiens. Est-ce qu'il n'y aurait pas intérêt à s'en débarrasser en trouvant des solutions pour la Ville qui la dégageraient de ce genre d'affaires à connotation privée, qu'on n'arrive pas à rentabiliser? Est-ce que ce ne serait pas plus intelligent de trouver un nouveau système?

M^{me} Salerno dit que, pour s'en séparer définitivement, il faudrait passer devant le Grand Conseil. Elle n'opte pas pour cette solution, car ces établissements peu-

vent être des lieux extraordinaires s'ils sont bien gérés, ce sont des lieux de vie dans les quartiers. Les difficultés rencontrées avec les gérants ne sont pas un obstacle suffisant pour y renoncer. Le Conseil administratif et le département des finances et du logement ont passé beaucoup de temps à parler des établissements de la Ville, et ils sont arrivés à la conclusion que ces établissements pourraient devenir un bout d'espace public.

Un commissaire Vert s'interroge sur l'affirmation de M. Berron quant au fait que la Ville n'a pas mis un sou dans son affaire.

M. Aegerter dit que c'est le Service des bâtiments qui s'occupe de ces établissements et M^{me} Payeras relève qu'il s'agit d'un glacier destiné à la vente de glaces uniquement. M. Berron l'a bricolé et petit à petit transformé en buvette. C'est pour cette raison que la Ville n'a pas participé financièrement à la transformation. M. Berron n'est pas soumis à l'OCIRT car c'est sa famille qui travaille pour lui, il a donc échappé à la loi durant toutes ces années.

Le même commissaire félicite M^{me} Salerno pour sa fermeté dans cette affaire, car M. Berron a investi à ses propres risques, et il demande à M^e Thurler combien de temps prendrait une procédure au Tribunal fédéral.

M^e Thurler lui répond que c'est l'affaire de la Cour de justice. D'une part, il y a le litige sur la résiliation du bail, c'est le Tribunal des baux et loyers qui s'en occupe et qui par ailleurs a déjà tranché. La Cour de justice a gardé cette affaire depuis le 7 septembre 2009. Il faut compter entre quatre et six mois pour avoir une décision de la cour. Parallèlement, M. Berron a fait un recours administratif en procédure civile. Ce recours a été utilisé pour demander la suspension de la procédure civile pour pouvoir juger sur le plan administratif. En principe, la cour ne devrait pas entrer en matière. Mais la procédure administrative a joué son rôle, l'autorisation n'est pas en force. La commission de recours peut soit d'emblée juger la requête irrecevable, soit décider de trancher, ce qui prendrait un mois dans les deux cas.

Une commissaire libérale veut savoir si on ne pourrait pas revenir à la convention entre la Ville et ce monsieur, indiquant qu'il avait le droit d'exploiter un stand de glace, et qu'on ne laisse qu'une structure légère, à savoir un glacier pour l'été, indépendant du pavillon. Elle demande s'il est possible, sur le plan du droit, d'imaginer cette séparation du projet d'extension et d'un glacier en plus.

M^e Thurler dit que tout est possible sur le plan du droit. Si le locataire est d'accord et que la Ville souhaite modifier le projet, rien ne s'y oppose, il faut passer un accord entre les avocats et retirer les procédures devant les tribunaux en cours.

Le D^r Loizeau précise que la Ville de Genève a connaissance en tout cas depuis 2001 du fait qu'il faisait des plats chauds et qu'elle n'est pas intervenue.

En 2001, il a été proposé de surseoir à une décision concernant les activités de la buvette dans le contexte de la construction de «BOT V». M. Berron ne peut pas dire qu'il n'était pas au courant.

Un commissaire démocrate-chrétien trouve la proposition de la commissaire libérale intéressante.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre, suite aux propos de M^{me} Salerno, ne voit pas le charme des établissements, et il n'est pas fâché par exemple des chambres d'hôtes du Parc des Eaux-Vives, mais fâché du non-respect de la loi. M. Berron est en justice, et ne voit pas en quoi le Conseil municipal s'ingère dans des procédures avec les tribunaux. Quant à M. Berron, sa buvette est en zone non constructible et, quant à la gestion de cet établissement, qu'en est-il des normes d'hygiène? Et la loi sur le travail? Les salariés qu'on emploie doivent être déclarés, doivent être acquittés d'un certain nombre d'assurances sociales. Le commissaire souhaite que les affaires de M. Berron soient transparentes, aimerait avoir des garanties, car ce monsieur ne lui inspire pas confiance. Il n'est pas prêt à céder au chantage.

M. Aegerter répond que, par expérience, il sait qu'on ne peut pas compter sur le soutien du Service d'hygiène dans ce genre de cas.

Une commissaire Verte aimerait savoir ce qu'il s'est passé quand M. Berron a proposé de continuer son activité pendant les travaux dans des cabanes et qu'il n'a, d'après lui, jamais reçu de réponse de la Ville.

Le D^r Loizeau répond qu'une réunion a eu lieu le 6 mai 2008, pendant laquelle M. Berron a été informé que la résiliation allait avoir lieu et que le nouveau bail serait mis au concours. Il lui a été proposé d'aménager une solution pour qu'il puisse faire fonctionner la buvette pendant les travaux, mais il n'a pas répondu à cette proposition et a tout de suite envoyé son avocat. Depuis lors, la discussion est devenue impossible.

M. Aegerter confirme ces propos; M. Berron a posé des conditions, car il voulait obtenir la gestion de la nouvelle buvette.

Au nom du groupe socialiste, un commissaire tient à féliciter M^{me} Salerno pour sa fermeté dans cette affaire. Il pense que M. Berron est à la limite du droit avec ses employés et se demande quel est son chiffre d'affaires. Si on accepte ces pratiques, il faut alors changer les modalités du loyer, notamment. Ce monsieur a suffisamment profité de la situation et le groupe socialiste ne soutient pas la proposition de la commissaire libérale.

Un commissaire démocrate-chrétien ne partage pas ces propos qu'il considère comme un jugement de valeur et rappelle que M. Berron a réussi à fidéliser une clientèle. Certaines personnes l'ont personnellement interpellé en faveur de M. Berron et si la Ville l'a laissé faire durant plusieurs années c'est qu'elle avait

avantage à voir ce lieu rayonner. Il demande au D^r Loizeau si le Jardin botanique aurait intérêt à avoir une buvette ouverte toute l'année.

Le D^r Loizeau acquiesce et ajoute que c'est là toute la problématique de cette gestion. Les employés du Jardin botanique ont réussi à avoir une bonne relation avec M. Berron pendant quinze ans. Ils ont soutenu M. Berron et sa famille, et il y a une ambiance familiale dans cette buvette qui plaît au public. Mais, dans cette affaire, il craint que M. Berron ait pris des décisions sans se concerter avec sa famille, au détriment de ses enfants. Dès lors, il pense que le Jardin botanique ne souhaite pas travailler avec la descendance de M. Berron.

Une commissaire libérale rappelle le cas de la baraque en bois du parc Bertrand qui avait fait polémique.

Un commissaire socialiste pense qu'il s'agit du même type de situation. A chaque fois, ces gens jouaient avec la légalité, leur chiffre d'affaires était phénoménal, alors que ces personnes étaient sur le domaine public. La Ville se fait imposer les choses par gentillesse ou faiblesse. Il revendique davantage de fermeté.

A la demande des commissaires, M. Aegerter enverra une information écrite concernant le cas du parc Bertrand.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre revient sur la situation de M. Berron en rappelant que la Ville peut taxer une personne sur son chiffre d'affaires, son nombre d'employés ou la surface de son établissement. Il faut donc regarder son dossier sur vingt ans, et ce sera l'heure de vérité, on pourra comparer les propos de M. Berron. Savoir si ses paroles sont fondées jusqu'à maintenant.

A la question d'un commissaire radical sur la suite des événements, M^e Thurler explique qu'il faut attendre que le jugement tombe pour connaître la date de fin du bail. La Cour de justice pourrait, si elle le souhaite, le prolonger.

Quant à la demande d'indemnisation, M^e Thurler dit qu'elle n'a reçu aucune lettre de l'avocat de M. Berron à ce sujet. M^{me} Salerno n'a pas non plus reçu de demande formelle d'indemnisation.

Une commissaire d'A gauche toute! demande si dans la mesure où la Ville prolonge un bail pour un glacier, qui est maintenant une buvette, cela signifie qu'elle lui octroie un certificat lui permettant de faire des plats chauds.

M. Aegerter répond que cette question n'a jamais été évoquée. Le problème est qu'on ne lui a pas formellement interdit de le faire.

Un commissaire socialiste pense qu'il faudrait redéfinir les appellations; une buvette avec restauration chaude n'est ni plus ni moins qu'un restaurant. Ce qui l'inquiète, c'est que les travaux pourraient être bloqués encore longtemps à cause de cette situation.

M^{me} Salerno dit qu'il y a une protection des locataires à Genève qui est exemplaire. Faut-il pour autant déloger les locataires en appelant le procureur général? En outre, ces gérants sont défendus par l'Asloca qui les défend très bien. Cependant, avec le nouveau règlement en vigueur, la Ville devrait être moins perdante.

Le même commissaire demande si les travaux sont condamnés à être bloqués jusqu'en octobre 2010.

M^{me} Payeras lui répond que, si l'effet suspensif de l'autorisation de construire n'est pas levé, alors, effectivement, il faudra patienter au moins jusqu'en octobre 2010.

Un commissaire Vert souhaite préciser que le projet qui va se faire est un projet important, et le but est que le chantier commence le plus vite possible, peu importe si les travaux gênent les gens qui mangent dans la buvette actuelle.

M^{me} Payeras répond que de toute manière il a été prévu de mettre une palissade de chantier un mètre à l'arrière du glacier.

M^e Thurler précise, concernant le début des travaux, que dans la procédure administrative il a été prévu dans l'acte de recours que la levée de l'effet suspensif soit partielle. Seule la partie démolition de la buvette resterait bloquée. La décision sur l'effet suspensif devrait intervenir dans les quinze jours qui viennent.

Les commissaires n'ayant plus de question, les personnes auditionnées quittent la salle.

Le groupe des Verts annonce qu'il n'a plus de demande d'audition et qu'il est prêt à voter.

Les groupes démocrate-chrétien et libéral souhaitent attendre la décision sur l'effet suspensif.

Le groupe socialiste souhaite également reporter le vote afin de s'informer sur le cas du parc Bertrand.

Le report du vote est accepté par 8 oui (1 AGT, 2 S, 2 DC, 2 L, 1 R) contre 5 non (1 AGT, 3 Ve, 1 UDC).

Séance du 23 novembre 2009

Audition de M. Rémy Pagani, maire de la Ville de Genève, chargé du département des constructions et de l'aménagement (votée à l'occasion d'une demande d'audition de M. Pagani sur un autre objet)

M. Pagani fait savoir qu'il est très ennuyé par la situation du Jardin botanique. Un concours a eu lieu et le résultat est superbe; les sols comportent de la molasse rouge de Genève qui est une pierre très rare, un consortium de tailleurs de pierre

a été mis en place pour l'extraire et la réutiliser, car les monuments genevois sont en molasse rouge de Genève. Et voilà que M. Berron fait opposition sur opposition par l'intermédiaire d'un avocat et qu'il est actuellement au Tribunal administratif. On attend la levée de l'effet suspensif pour débiter les travaux, mais il peut encore aller au Tribunal fédéral en contestant la levée de l'effet suspensif. C'est une situation dramatique.

Chaque fois que la Ville attribue un lot, la procédure AIMP (Accord intercantonal sur les marchés publics) permet une telle transparence que les opposants font recours sur recours. Dans le cas présent, trois mois sont bloqués, alors que les offres sont faites, les entreprises sont prêtes à débiter les travaux. Ce qui est embêtant, c'est que c'est vraiment un recours téméraire, M. Berron a eu passablement d'années pour développer son affaire; le contrat était à bien plaisir. Il s'agit du même type de problématique que sur la rade, ces personnes pensent que le domaine public leur est acquis.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre demande quand finira le bail de M. Berron.

M. Pagani n'est pas en mesure de répondre à cette question et la discussion qui s'ensuit porte à la conclusion que cette date est inconnue pour l'instant.

Un commissaire Vert dit qu'il a entendu dans les auditions des services de M^{me} Salerno que le chantier pouvait commencer dès que l'effet suspensif serait levé, est-ce vrai?

M. Pagani répond qu'il y a dix jours de battement entre le jugement de levée de l'effet suspensif et le dépôt du recours. Il s'est demandé si on ne pouvait pas immédiatement commencer les travaux avant que les dix jours ne soient écoulés, mais finalement ses services sont revenus sur cette idée et n'ont rien fait. Il insiste néanmoins sur le fait que tout est prêt et que les travaux commenceront dès que cela sera possible. Le Tribunal administratif devrait d'ailleurs prendre une décision avant la fin de l'année.

Fin de l'audition.

Après lecture d'un courrier de M. Tornare envoyé à la commission en réponse aux questions posées à M. Aegerter concernant la buvette du parc Bertrand, les commissaires concluent que cette situation ne peut être comparée à celle de M. Berron et passent à la discussion et au vote relatif à la pétition P-229.

Un commissaire démocrate-chrétien regrette que la Ville n'ait pas souhaité négocier une indemnité. Force est de constater que face à ce personnage aimé des familles, apprécié de beaucoup de gens, il aurait été juste, à son sens, de chercher à négocier. Certaines fois, les principes maintenus coûtent très cher. Vouloir entrer dans les procédures judiciaires avec un tel personnage va faire augmen-

ter la facture et ce n'est pas dans l'intérêt des uns ou des autres. C'est beaucoup d'argent qui se perd, il faut être plus pragmatique ou diplomatique, arrêter de dépenser et de penser que seul le droit peut résoudre les affaires. Au vu de ces considérations, le groupe démocrate-chrétien réserve sa position. Il attend de connaître les opinions des autres groupes pour se déterminer, mais rappelle toutefois qu'au départ il était prêt à soutenir M. Berron.

Une commissaire Verte fait savoir que, depuis que M. Berron a été entendu, la position des Verts est de classer la pétition. Ils ne souhaitent pas céder au chantage; la demande d'indemnités de ce monsieur est infondée et les autres injustices qu'il évoque sont du ressort des tribunaux. Tenant compte de son loyer mensuel et du nombre de couverts qu'il servait quotidiennement, les Verts ne partagent pas l'avis de M. Berron lorsqu'il allègue que son investissement n'a pas été remboursé. Ce qu'il veut en réalité, et il l'a d'ailleurs laissé entendre, c'est avoir des indemnités pour sa retraite. Or ce n'est pas à la Ville de payer la retraite aux indépendants qui n'ont pas réussi à se constituer une retraite. Les Verts sont donc pour le classement de la pétition.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre pense qu'il faudrait que chacun relise la pétition. La pétition rappelle que M. Berron a fait un certain nombre d'investissements, et qu'il est au bénéfice d'un contrat de bail conclu en 1994 avec la GIM, échu le 31 juillet 2009. La Ville a décidé de ne pas le renouveler, elle est libre de faire ce qu'elle veut. C'est une affaire de relation entre l'exécutif et un tiers, et ce qu'il observe est que M. Berron, en dehors de la pétition, est allé aux tribunaux. Dans son parti, ils sont attachés à la séparation des pouvoirs, il appartient aux tribunaux de dire le droit. Pour ces raisons, ils veulent classer la pétition. Le Conseil administratif fera de toute manière le même constat qu'il vient de faire. Sans dire que le recours est abusif, au vu de ce qui s'est dit dans la presse, M. Berron a franchi des limites que le commissaire désapprouve; la collectivité n'est pas une vache à traire au motif qu'elle est à la fois tout et personne. Il rappelle que la Ville a fait de mauvaises expériences en indemnisant des gérants, notamment le Restaurant du Parc des Eaux-Vives. Il y a des dossiers dont il faut avoir la sagesse de s'éloigner.

Une commissaire libérale pense que, en dépit de la sympathie qu'inspire M. Berron aux familles genevoises, le montant réclamé est exorbitant par rapport à ce qu'on pourrait imaginer pour indemniser quelqu'un. Le groupe libéral s'oppose à une négociation et demande le classement de la pétition, d'une part en raison de l'indemnité demandée et, d'autre part, afin de respecter la procédure de mise au concours de la nouvelle buvette.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre relève que M. Berron a également été propriétaire d'un stand de glaces sur les quais, qu'il mettait en gérance. Comment peut-il affirmer ne pas avoir pu se constituer un 2^e pilier?

Un commissaire démocrate-chrétien dit qu'il trouve intéressant de se poser la question ici des tenanciers et aurait tendance à encourager les gens sympas qui font bien leur boulot plutôt que les grincheux que le règlement ou la tendance impose.

Une commissaire socialiste fait savoir qu'elle est également pour le classement de la pétition, premièrement pour des questions de séparation des pouvoirs. Ensuite, même si l'on peut distinguer le travail de cette personne, ce n'est pas aux conseillers municipaux d'en juger. Ce qui compte, c'est que la Ville a adopté un projet à développer dans le Jardin botanique, pris des décisions de faire des travaux que le Conseil municipal a adoptés; il faut donc avancer dans ce projet. Si M. Berron estime que le bail a été résilié de manière anormale, il défend ses droits en faisant des prolongations; et nous n'avons rien à dire quant à ses droits. En entamant la procédure juridique, on verra ce que veulent faire les juges, mais la Ville n'a pas à entrer en matière. Le groupe socialiste demande le classement de la pétition et souhaite que les travaux de la Ville puissent se faire au plus vite.

Une commissaire Verte relève que tout a été fait dans les règles du côté de la Ville, ce qui n'est pas forcément le cas de M. Berron. Si on accepte de donner la gérance à ses enfants, ces derniers auront aussi des enfants, et le problème devient sans fin. On ne peut pas céder à ce genre de chantage. Il n'est pas possible de trouver une solution pour ce pauvre monsieur, elle pense que le Conseil municipal ne peut rien pour ces gens.

Une commissaire libérale ajoute aux propos de sa collègue qu'un mauvais arrangement vaut parfois mieux qu'un long procès.

Une commissaire démocrate-chrétienne annonce que son groupe se prononcera finalement en faveur du classement. Avant que la pétition soit déposée, ils avaient une forte sympathie pour le tenancier, mais après les auditions et les précisions, notamment sur la fréquentation de l'établissement, ils pensent que ce monsieur a bien gagné sa vie. Par gain de paix, une négociation aurait été préférable pour gagner du temps, or ces négociations se font par voie juridique.

Son collègue démocrate-chrétien ajoute son amertume face à ce genre de gestion.

Une commissaire d'A gauche toute! annonce que son groupe se joint aux conclusions des commissaires de l'Alternative, bien que personnellement elle soit très touchée par la détresse de M. Berron.

Le groupe radical rejoint les arguments du groupe de l'Union démocratique du centre et propose le classement de la pétition.

Le président met au vote la proposition de classement de la pétition P-229. Le classement est accepté à l'unanimité.

