

**Réponse du Conseil administratif à la motion du 24 mars 2010 de M<sup>me</sup> Andrienne Soutter, M. Endri Gega, M<sup>me</sup> Isabelle Brunier, MM. Christophe Buemi, Grégoire Carasso, Gérard Deshusses, M<sup>mes</sup> Corinne Goehner-Da Cruz, Silvia Machado, M. Roger Michel, M<sup>mes</sup> Christiane Olivier, Véronique Paris, Annina Pfund, M. Thierry Piguet, M<sup>me</sup> Martine Sumi, M. Miltos Thomaidès et M<sup>me</sup> Nicole Valiquier Grecuccio, acceptée par le Conseil municipal le 2 novembre 2011, intitulée: «Arcades».**

*TEXTE DE LA MOTION*

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de faire respecter la loi et, par conséquent:

- d'étudier avec la plus extrême vigilance toute demande d'autorisation de transformation ou de rénovation concernant les arcades commerciales situées au rez-de-chaussée;
- de charger du contrôle un collaborateur ou une collaboratrice du Service d'urbanisme et/ou du Service de la sécurité et de l'espace publics (APM) et d'installer une ligne verte de demandes de renseignements;
- et/ou de collaborer avec les associations d'habitants ou de protection du patrimoine à qui serait déléguée ou confiée la tâche de signaler les changements constatés d'affectation d'arcades commerciales en bureaux;
- le cas échéant, d'aider éventuellement ces associations à recourir;
- de demander au Département des constructions et des technologies de l'information d'obliger les contrevenants à revenir au statu quo ante, en plus de les amender;
- de prendre toutes les mesures adéquates possibles pour interrompre ce phénomène.

*RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF*

Comme relevé par les considérants de la motion, la Ville de Genève a adopté une position décidée en faveur de l'animation du centre-ville, notamment, en favorisant les affectations ouvertes au public des rez-de-chaussée.

Cette position est affirmée à un niveau stratégique par le plan directeur communal, adopté en 2009 par le Conseil d'Etat, en particulier au travers de la priorité 4 («une ville plurielle: maintenir une diversité de populations, de services, de commerces, d'activités et d'équipements»).

Elle est également reprise par le règlement relatif aux plans d'utilisation du sol (RPUS) qui, par son article 9 qui fixe le principe d'une ouverture au public des rez-de-chaussée des immeubles, donne une assise réglementaire à cette volonté politique.

A signaler que la révision de cet article en cours d'adoption par le Conseil d'Etat va dans le sens du renforcement de l'animation des rez-de-chaussée en déterminant des secteurs où, en règle générale, les catégories d'activités dévolues aux lieux de loisir et d'animation notamment sur le plan social, culturel et récréatif ainsi que les magasins d'alimentation doivent être maintenues et où la diversité de l'offre de commerces doit également être maintenue dans des secteurs clefs.

Au niveau opérationnel des requêtes en autorisation de construire, les services de l'administration municipales vérifient systématiquement, dans le cadre des préavis, la compatibilité des projets avec le RPUS.

Il convient de souligner que, contrairement à d'autres considérations exprimées par les préavis municipaux qui sont parfois écartées par le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), la position de la Ville de Genève relative au respect du PUS ne peut être ignorée par le DCTI. Seul le Conseil administratif est compétent pour se déterminer sur la compatibilité d'un projet au RPUS. Sauf violation manifeste du RPUS par les autorités municipales, le DCTI suit toujours la position du Conseil administratif exprimée dans son préavis. En contrepartie, en cas de recours, nous nous engageons à intervenir dans l'éventuel recours du requérant.

S'agissant de situations non conformes aux dispositions réglementaires, telles que travaux ou changements d'affectation effectués sans autorisation de construire, celles-ci, lorsqu'elles sont portées à la connaissance de la Ville de Genève, sont systématiquement dénoncées au DCTI.

Ces situations sont ensuite examinées au cas par cas et de manière attentive par les services de l'administration. En général, des solutions avec le propriétaire et son mandataire peuvent être trouvées puis légalisées par le dépôt d'une requête en autorisation de construire.

Si aucune solution n'est trouvée, le DCTI ouvre une procédure d'infraction selon la LCI qui peut conduire au rétablissement de la situation conforme (avant transformation illicite). C'est en outre le DCTI qui prononce l'amende.

S'agissant du contrôle de conformité, il n'est pour l'instant pas envisagé de le confier à des tiers. L'opportunité d'en nantir les agents de police municipaux demande encore à être étudiée. En outre, les collaborateurs des services effectuent des contrôles inopinés dans le cadre de leurs divers déplacements sur le territoire municipal.

Enfin, s'agissant de l'assistance aux associations, la Ville de Genève n'est pas en mesure de leur porter une véritable assistance (comme un mandataire), mais bien de recevoir toute dénonciation de leur part. Dans un tel cas, il est préférable que la Ville de Genève soit avisés d'une situation jugée non-conforme au RPUS afin qu'elle puisse intervenir auprès du DCTI et suivre la procédure si un nouveau dossier d'autorisation est instruit. Dans tous les cas, les services de l'administration municipale répondront à toute association ou administré qui aurait des questions ou des doutes quant à la conformité d'une situation au RPUS.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:  
*Jacques Moret*

Le conseiller administratif:  
*Rémy Pagani*