

*Date de dépôt: 26 juin 2008*

*Messagerie*

## **Réponse du Conseil d'Etat** **à l'interpellation urgente écrite de M. Guillaume Barazzone :** **Sauvons le Cercle d'UGS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 13 juin 2008, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

### ***Historique***

*Le Club omnisport d'UGS (plus de 1'000 membres) occupe depuis 1930 des locaux de la Ville de Genève, sis 2, rue du Nant, comprenant un restaurant, un cercle et une salle de réunion (« le cercle d'UGS »), où se réunissent, très régulièrement, ses membres ainsi que les habitants du quartier des Eaux-Vives. Ce cercle et son restaurant forment une unité qui donne tout son cachet, apprécié par tous, à ces lieux et qui suscite l'attachement de ses membres.*

*En date du 23 novembre 1999, la Ville de Genève et l'association UGS (« UGS ») ont conclu un bail à loyer concernant ces locaux. Par avis de résiliation du 19 juin 2007, le Conseil administratif de la Ville de Genève a résilié le bail de l'association UGS. Le congé a été contesté et fait actuellement l'objet d'une procédure judiciaire.*

*Reconnaissant l'apport d'UGS au patrimoine sportif, culturel et historique de la Ville de Genève, la population a manifesté le désir de maintenir le Cercle d'UGS dans ses locaux actuels. Une pétition allant dans ce sens a récolté environ 4'000 signatures et reçu le soutien de nombreuses personnalités des milieux culturels, sportifs et politiques. Préoccupé par l'attitude du Conseil administratif de la commune à l'égard d'UGS, le*

Conseil municipal a adopté, en date du 23 avril 2004, – à l'unanimité – la résolution R-107 demandant au Conseil administratif de maintenir le « Cercle d'UGS » dans le quartier populaire des Eaux-Vives.

### **Résiliation du bail**

Dans son courrier du 4 janvier 2008, la Ville de Genève motive la résiliation du bail en indiquant que « le service d'état civil souhaite occuper les locaux que la Ville de Genève loue actuellement à UGS ». A l'appui de sa motivation, la Ville de Genève indique que « les collaborateurs et collaboratrices de l'état civil accomplissent [actuellement] [leur] activité dans des bureaux paysagés et ouverts au public, ce qui ne permet pas de garantir « la confidentialité des données traitées ». Ainsi, les autorités communales souhaitent agrandir les bureaux de l'état civil et utiliser « les locaux loués par l'association UGS car [ils] représenteraient la solution la mieux adaptée et la plus rationnelle pour permettre au service de l'état civil d'assumer les missions qui lui sont confiées ».

### **Plan d'utilisation du sol et bâtiment inventorié**

Le 21 juin 1988, la Ville de Genève a adopté un règlement relatif à l'utilisation du sol de la commune. Le plan d'utilisation du sol (« PUS ») est un règlement municipal approuvé par le Conseil d'Etat. Il repose sur une délégation de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929 (LExt – L 1 40; art. 15 et ss LExt). Le Tribunal administratif a également admis que le PUS est un plan d'affectation au sens de l'article 14, alinéa premier, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT – RS 700).

Les plans d'affectation ont force obligatoire pour chacun (art. 21 al. 1 LAT). Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente, qui ne peut la délivrer que si la construction est conforme à l'affectation de la zone. C'est donc par le biais de la procédure d'autorisation de construire que l'application du PUS doit être assurée.

Le PUS a pour objectif essentiel la gestion des surfaces brutes de plancher supplémentaires obtenues, soit par des constructions nouvelles, soit par la transformation de bâtiments (art. 1 al. 1 PUS). A teneur de l'article 8, alinéa 1, PUS, dans les secteurs 1 à 5, en cas de changement d'affectation des locaux, les surfaces au rez-de-chaussée donnant sur des lieux de passage ouverts au public ne peuvent être affectés à des bureaux fermés au public. Cette disposition vise des locaux susceptibles d'un changement d'affectation,

donc déjà utilisables. Elle s'applique au cercle d'UGS qui se trouve en 3<sup>me</sup> zone urbaine.

En date du 20 février 2007, le conseil municipal de la Ville de Genève a adopté un nouveau règlement relatif aux plans d'utilisation du sol (« PUS 2007 »). Selon son article 9 concernant les règles applicables aux activités contribuant à l'animation, « les surfaces au rez-de-chaussée, lorsqu'elles donnent sur des lieux de passage ouverts au public, doivent être affectées [...] à des activités accessibles au public en matière de commerce, d'artisanat ou d'équipements sociaux ou culturels à l'exclusion des locaux fermés au public ». Cette disposition définit par ailleurs la notion de « locaux fermés au public ». Il s'agit « des locaux inoccupés par des personnes ou occupés essentiellement par des travailleurs de l'entreprise ou accessibles à une clientèle reçue dans des conditions de confidentialité, notamment cabinets médicaux, bureau d'avocats, notaires, fiduciaires, experts comptables, agents immobiliers, etc. ». Certaines dispositions du PUS 2007 ont été attaquées en justice, de sorte que celui-ci n'est pas encore entré en vigueur. Toutefois, l'article 9 précité n'a fait l'objet d'aucun recours.

Le PUS ayant été adopté par le Conseil municipal de la Ville de Genève en application de l'art. 30 al. 1 let. p de la loi sur l'administration des commune (« LAC »), seul celui-ci est habilité à le modifier, conformément au principe du parallélisme des formes. Le Conseil administratif n'a pas la compétence de le modifier à sa guise lorsque cela l'arrange. Par ailleurs, les autorités cantonales doivent respecter le PUS lorsqu'elles délivrent une autorisation de construire en vue d'une transformation.

Par ailleurs, l'immeuble occupé par UGS étant inscrit à l'inventaire, les structures porteuses, de même que les autres éléments particulièrement dignes de protection du bâtiment, devront – en cas de rénovation ou de transformation – être sauvegardés, conformément à l'art. 9 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (« LPMNS ») et à l'art. 90 de la loi sur les constructions et les installations (« LCI »).

L'installation de bureaux administratifs, en lieu et place du restaurant et du cercle d'UGS, n'est pas conforme au PUS, et les travaux de transformation du bâtiment, projetés par la Ville de Genève, ne semblent pas compatibles avec les exigences posées par la LPMNS.

*Ma question est donc la suivante :*

*Compte tenu de l'émotion qu'a suscitée la décision du Conseil administratif de la Ville de Genève dans le canton, que pense faire le Conseil d'Etat pour empêcher la fermeture du cercle et du restaurant d'UGS, fondés il y a environ 80 ans, après la fermeture d'autres établissements chargés d'histoire ?*

## **REPONSE DU CONSEIL D'ETAT**

Le Conseil d'Etat entend souligner liminairement que les attributions des conseils administratifs et des maires sont définies par les articles 146 et 155 de la constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847, ainsi que par les articles 48 à 50 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984 (B 6 05 – LAC).

La LAC confère notamment à l'exécutif municipal la compétence d'administrer la commune, de gérer les biens communaux (article 48, lettre a et lettres i à l) et de défendre les intérêts de la commune dans les procès qu'elle ou lui sont intentés et de prendre les mesures nécessaires (article 48, lettre n).

Dès lors, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de s'immiscer dans un litige de bail à loyer dans lequel la Ville de Genève est partie et qui intervient dans le cadre de la gestion des biens communaux. En effet, celle-ci incombe au Conseil administratif et ressortit de l'autonomie communale.

Cela rappelé, il faut bien constater que, depuis quelques temps, le centre ville de Genève a vu plusieurs cafés et restaurants connus et appréciés de la population, s'inscrivant dans la vie culturelle de la ville et du canton, fermer leurs portes. Ce phénomène semble avoir pris de l'ampleur et a déjà été mis à plusieurs reprises en évidence par les médias.

Sensible à cette situation, le Conseil d'Etat a d'ores et déjà entrepris des démarches pour enrayer ce phénomène. Ainsi, il étudie la possibilité d'apporter une modification à la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (L 5 05 – LCI), par l'introduction d'un nouvel article qui permettrait à l'autorité compétente de s'opposer au changement d'affectation d'un établissement public (restaurant, café notamment) si son maintien se justifie pour des raisons historiques ou patrimoniales, d'une part, ou pour l'animation qu'il offre au quartier dans lequel il se trouve, d'autre part.

A ce jour, dans la mesure du possible et dans les limites des moyens légaux actuellement en vigueur, tous les efforts sont déployés pour œuvrer au maintien de ces établissements.

S'agissant du cercle et du restaurant d'UGS, en l'état et compte tenu de ce qui vient d'être évoqué, la position du département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), département compétent en matière d'autorisations de construire, ne peut être que réservée. En effet, un projet de changement de destination des locaux est soumis à autorisation de construire et ce n'est qu'après une instruction complète d'un dossier auprès de toutes les instances de préavis intéressées, et en regard de toutes les dispositions légales et réglementaires applicables, qu'une réponse définitive peut intervenir.

Dans ce contexte, l'application du règlement transitoire relatif au plan d'utilisation du sol de la Ville de Genève, adopté par le conseil municipal le 21 juin 1988 et approuvé par le Conseil d'Etat le 24 août 1988 (PUS) est réservée. Il convient de relever que le nouveau règlement relatif à l'utilisation du sol de la Ville de Genève n'est pas encore entré en vigueur. D'autre part, c'est seulement sur la base d'un projet concret, comportant des indications précises quant à la nature des travaux ainsi qu'à la destination des locaux, plus spécifiquement la question de leur accessibilité au public, condition déjà contenue dans le PUS actuellement en vigueur (cf. article 8), qu'une détermination du DCTI peut être donnée. Il en est de même pour les mesures relatives à la protection du patrimoine, en application de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976 (L 4 05 – LPMNS).

De manière générale, tout futur projet relatif aux locaux sis 2, rue du Nant, quand bien même ceux-ci seraient destinés à l'administration communale de la Ville de Genève, devra respecter la législation en vigueur. A cet égard, sous réserve de l'instruction du dossier par l'administration, le projet d'affecter les locaux aujourd'hui occupés par le restaurant d'UGS à des bureaux semble peu conforme aux objectifs poursuivis par le PUS de la Ville de Genève.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte de la présente réponse.

#### AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :  
Robert Hensler

Le président :  
Laurent Moutinot