



V I L L E D E
G E N È V E

Collectif d'habitants
BIEN VIVRE AUX PAQUIS
Espace solidaire Pâquis
Rue de Berne 49
1201 Genève

Genève, le 12 août 2010

Objet

Conditions de vie dans le quartier des Pâquis

Messieurs,

Dans sa séance du 28 juillet 2010, après avoir pris connaissance de votre lettre du 30 juin 2010 adressée aux autorités cantonales et municipales concernant les conditions de vie dans le quartier des Pâquis, le Conseil administratif m'a chargé de vous répondre concernant les deux dernières invites de votre courrier, les deux autres points étant de la compétence de mon collègue Pierre Maudet.

Concernant la ligne de bus n°1, nous souscrivons à votre requête consistant à maintenir un service de transports collectifs dans le centre du quartier lors des manifestations estivales sur les quais, au profit notamment des personnes âgées et handicapées, et des familles. Cette décision relève cependant de la compétence des Transports publics genevois, lesquels ont reçu copie de votre courrier.

S'agissant des changements d'affectation d'arcades ou de logements que vous évoquez, il convient de souligner que la LDTR (loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation - L 5 20) interdit sous réserve de l'octroi d'une dérogation, le changement d'affectation de tout ou partie d'un bâtiment, occupé ou inoccupé, contenant au minimum 2 logements. Des changements d'affectation ne sont possibles, au sens de l'article 8, que si une compensation est faite dans le même quartier. Je suis d'ailleurs très attentif à l'application de cette loi et mes services n'ont pas trouvé d'opérations douteuses dans le quartier.


S'agissant des arcades situées au rez-de-chaussée des immeubles, l'article 9 du Règlement relatif aux plans d'utilisation du sol de la Ville de Genève (RPUS) prévoit que les surfaces au rez-de-chaussée, lorsqu'elles donnent sur des lieux de passages ouverts au public, doivent être affectées ou rester affectées, pour la nette majorité de chaque surface, 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.

Par locaux fermés au public, on entend 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, bureaux d'avocats, notaires, fiduciaires, experts comptables, agents immobiliers, etc. Aussi, le RPUS autorise un changement d'affectation pour autant que l'arcade demeure ouverte au public.

Une modification de ces dispositions est actuellement en discussion auprès de la Commission municipale de l'aménagement et de l'environnement. Un amendement proposé par mon département vise à restreindre les changements d'affectation des arcades qui créent de l'animation dans le centre-ville y compris dans le quartier des Pâquis, tout en garantissant la diversité de l'offre. Ainsi dans le centre-ville, y compris le quartier des Pâquis, lorsqu'il y a une concentration exagérée d'une catégorie de magasins ou d'activités pouvant porter atteinte à l'équilibre et à la diversité des magasins, le changement d'affectation sera refusé afin que l'arcade conserve l'activité d'origine.

Cela étant, dans la mesure où vous faites état de changements d'affectation qui seraient intervenus en toute illégalité, je vous invite à me faire part de manière plus précise des situations que vous évoquez afin que je puisse intervenir auprès du DCTI pour solliciter un retour à une situation conforme.

Je vous prie de recevoir, Messieurs, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Rémy Pagani

Copie : M. Maudet, Conseiller administratif