
**Rapport de la commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de la mobilité du
1^{er} novembre 2023**

Rapporteuse : Barbara LANZILAO

M 265 - 23.06 PLAN D'UTILISATION DES SOLS AU VILLAGE

Un motionnaire (SOC) explique que sa motion propose de faire un plan d'utilisation du sol (ci-après PUS) de la rue du Village afin de pérenniser les activités qui s'y trouvent. Dans le village de Vernier, les commerces ont tendance à disparaître. Certaines communes se sont protégées contre ce phénomène, comme Carouge qui s'est dotée d'un PUS sévère. Il stipule que la motion vise à maintenir les commerces encore en place. À son avis, il est important que le village garde une attractivité et conserve des commerces de proximité. Il regrette que les commerces qui ferment soient transformés en bureaux, en arcade fermée ou restent à l'abandon.

M. BUSCHBECK, Maire, affirme qu'actuellement 2 PUS très différents coexistent dans le canton de Genève, en Ville de Genève et à Carouge. Les différences entre ces 2 PUS montrent que le PUS de Vernier doit être construit en fonction des envies, tout en gardant comme objectif le maintien des commerces de proximité dans la rue du Village, voire dans d'autres quartiers également.

En préambule, Mme MÜLLER KLUIJTMANS, urbaniste au Service de l'aménagement (SAM), informe qu'elle a rencontré les responsables des PUS de la Ville de Genève et de Carouge et qu'elle a vérifié l'ensemble des bases légales qui les concerne. Force est de constater que les commerces disparaissent au sein du village au profit des supermarchés et des centres commerciaux. Des mutations ont été réalisées au niveau des affectations pour avoir des activités tertiaires qui ne sont pas ouvertes au public.

Selon Mme MÜLLER KLUIJTMANS, le PUS sert à favoriser une implantation harmonieuse et équilibrée des activités. Il est élaboré par les communes en collaboration avec l'État et est adopté par le Conseil municipal. Le règlement d'application définit les taux de répartition dans les différents secteurs afin d'assurer un équilibre entre l'habitat et l'artisanat, le commerce, l'administration publique ou privée et les secteurs de détente. Elle résume en indiquant que le PUS est une réglementation locale, établi par la commune en concertation avec l'État de Genève, opposable aux tiers et aux professionnels, soumis à enquête publique et porté sur tout ou partie du territoire communal.

Elle rappelle que seules deux communes se sont dotées d'un tel outil, la Ville de Genève et Carouge, avec deux philosophies différentes. Pour la Ville de Genève, cet outil sert à conserver une mixité des fonctions. La Ville craignait une disparition des logements dans le centre historique au profit de bureaux. Au niveau des commerces, les changements d'affectation ne sont pas possibles pour garder la mixité des activités commerciales qui existent dans le centre de Genève. Ainsi, tout projet est soumis à la Commune pour analyse et pour donner son aval. Le Canton suit la décision de la Commune. Néanmoins, cet outil ne résout pas tout et est difficile à contrôler. De nombreux changements d'affectation se font sans autorisation. La Commune est obligée de missionner des étudiants pour photographier toutes les devantures des rues commerçantes et de les comparer avec la situation antérieure. Les dégâts sur les affectations sont irréversibles. La transformation d'un commerce en logement ne peut pas être annulée pour revenir à la situation antérieure. Le PUS n'a aucun impact sur les loyers. L'élaboration du PUS a duré 26 ans, entre 1977 et 2013, et a connu de nombreux recours des milieux immobiliers et commerçants. Pour Carouge, le PUS permet de conserver le tissu commercial et artisanal dans son centre historique. Les objectifs visés sont de favoriser la vitalité du centre historique pour conserver, d'une part, la mixité habitat/emploi et, d'autre part, la densité des commerces et des artisans, ainsi que de promouvoir les commerces de bouche et de première nécessité. Le PUS est un outil de suivi qui permet de mieux comprendre l'évolution de la société. Il permet de conserver une certaine mixité dans la répartition des commerces et de garder l'identité structurelle de Carouge. Les contrôles sont également difficiles. Tout projet de modification est analysé par la Commune. Le suivi reste très complexe et pose des problèmes d'interprétation sur certaines notions, telles que l'ouverture au public. L'élaboration du PUS a duré 10 ans, entre 2009 et 2019.

Concernant la rue du Village de Vernier, l'axe est découpé en plusieurs parties, avec une partie équipements (Mairie, écoles), puis des commerces très concentrés sur une centaine de mètres de la Poste à la banque, puis une interruption, une autre polarité commerciale, et enfin de l'habitat pour la dernière partie.

Pour conclure, Mme MÜLLER KLUIJTMANS explique que le PUS protège les commerces existants à la date de son entrée en force et que l'effet rétroactif n'est pas possible. Le PUS ne donne pas de garantie quant à la

conservation ou au développement de l'attractivité commerciale sur le périmètre concerné. L'attractivité villageoise résulte de plusieurs critères qui relèvent également du caractère villageois, qui confère une ambiance chaleureuse, et un espace public accueillant qui invite à la déambulation. Le processus d'élaboration d'un PUS est long et demande des moyens humains pour assurer son suivi.

Le motionnaire (SOC) relève que, comme le processus est long et contraignant, il est urgent de le commencer pour protéger les commerces restants. Il précise que le PUS permet d'avoir un projet sur mesure et très détaillé. Il estime que les contrôles devraient être possibles.

Une commissaire (LES VERT.E.S) considère que ce projet est très convaincant. Elle constate que le PUS est un outil de prévention qui doit être mis sur pied rapidement afin de préserver le nombre de commerces, qui ne cesse de diminuer. À son avis, d'autres quartiers de la Commune mériteraient également un PUS. Elle considère que les cafés/restaurants sont à protéger car ils permettent le lien social.

Le motionnaire (SOC) considère que la mise en place d'un PUS sur l'ensemble de la Commune n'est pas une bonne solution, chaque quartier doit être traité séparément.

Un commissaire (MCG) dit que la fermeture des commerces peut aussi provenir des nouvelles modifications de circulation récemment opérées dans la rue du Village et qui ont mis en péril les commerçants. Il relève qu'il est facile de circuler et de se parquer à Carouge, ce qui peut être plus attractif.

M. BUSCHBECK relève que les commerces n'ont pas attendu les restrictions de circulation pour fermer. La facilité de pouvoir se parquer n'est pas un gage d'attractivité. En revanche, ce qui est important c'est l'ambiance et le nombre de commerces qui se trouvent dans la rue. Il signale que les commerçants carougeois étaient fortement opposés à la piétonisation des rues. Or, depuis que cette mesure est en place, ils en sont très contents. Il rappelle que la requalification de la rue du Village fera l'objet d'un processus participatif. Il précise que les éléments contenus dans le PUS doivent être déterminés par les Conseillers municipaux et qu'un travail de commission doit être engagé pour trouver des solutions afin de conserver les commerces et de garder une rue attractive, commerçante et conviviale. Il est d'avis que d'autres quartiers ont également intérêt à conserver des commerces de proximité.

Pour un commissaire (UDC), il est évident que des rues vivantes sont plus attractives et souhaitables. Néanmoins, il estime que le PUS n'est pas la bonne solution pour y parvenir. Il relève que pour qu'un commerce prospère, il faut une clientèle. Or, ce n'est pas en interdisant la publicité ou en établissant des restrictions de circulation que cela va amener des clients. Il estime que les arcades de la rue du Village ne se prêtent plus forcément aux commerces, car les surfaces sont petites, peu fonctionnelles et permettent plutôt d'accueillir un bureau.

Le motionnaire (SOC) fait remarquer que la situation n'a pas changé depuis que des modifications ont été apportées au niveau de la circulation de la rue du Village. Il rappelle que la rue est maintenant accessible en voiture, que le trafic de transit a disparu et qu'il est plus facile de s'y parquer. Quant à la publicité, il fait remarquer qu'aucune affiche publicitaire ne faisait référence aux commerces de la rue du Village.

Selon la Présidente (LE CENTRE-VERT'LIBÉRAUX), les commerçants du vieux Vernier, notamment les deux restaurants, se plaignent d'avoir perdu de la clientèle à midi par manque de places de stationnement. À son avis, le PUS, tel que proposé par la motion, est un moyen trop lent pour résoudre le problème du manque de commerces dans cette rue.

Pour la motionnaire (LES VERT.E.S), ce projet de PUS ne devrait pas se limiter aux commerces et cafés mais s'étendre à un aménagement différent, avec l'agrandissement des terrasses de certains cafés, l'aménagement de jeux, voire des jeux d'eau, et l'exploitation d'un marché.

Pour le motionnaire (SOC), la motion peut être votée telle quelle. Ainsi, le Conseil administratif choisirait les modalités du PUS, comme le genre d'affectation ou les conditions pour modifier une affectation. Il suggère de revenir avec d'autres motions pour proposer des PUS dans d'autres quartiers. À son avis, la procédure pour élaborer un PUS à la rue du Village ne devrait pas durer 10 ans, mais être beaucoup plus rapide.

Au vote, la motion M 265 – 23.06, Plan d'utilisation des sols au Village, est refusée à la majorité, soit par 5 OUI (3 SOC, 2 VERT.E.S) et 6 NON (1 LE CENTRE-VERT'LIBÉRAUX, 2 MCG, 1 ALTERNATIVE, 1 PLR, 1 UDC).