
**Rapport de la commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de la mobilité du
26 mars 2024**

Rapporteur : David JUNGO RODRIGUEZ

M 265 – 23.06 PLAN UTILISATION DES SOLS AU VILLAGE

Audition d'une délégation de l'Association des commerçants de Vernier-Village

Mme MULLER-KLUIJTMANS, Urbaniste-chef de projets au service de l'aménagement (SAM), informe que les Villes de Genève et de Carouge disposent déjà d'un plan d'utilisation du sol (PUS). Pour Genève, cela a pris 36 ans, et pour Carouge 10 ans. En Ville de Genève, le contrôle du respect du PUS est compliqué. Il est par ailleurs précisé qu'il n'y a pas de retour en arrière possible. À Carouge, cela concerne son centre historique.

Le PUS sur la rue du village concerne deux polarités d'activités. La première est sur 60m et la deuxième sur 160m de long. Cette zone sera protégée au moment de la mise en application du PUS.

Le motionnaire (SOC) indique que le PUS est un outil qui va être mis en place à la verniolane. Carouge a mis 10 ans, mais Vernier peut mettre moins. Il craint que de plus en plus de commerces disparaissent et que le village devienne désertique.

Selon un invité, membre de l'Association susmentionnée, qui habite le village depuis les années 80, le COVID n'a pas aidé et le post-COVID non plus. Une baisse du nombre de clients a été constatée, et par conséquent du chiffre d'affaires. Et cela préoccupe les commerçants.

M. BUSCHBECK, Maire, rappelle que le but d'un PUS est de contraindre un propriétaire à faire en sorte que les locaux ne soient pas transformés en autre chose qu'une arcade commerciale du même type. Le loyer, qui peut aussi être un moyen déterminant pour le maintien d'une activité, est également réglementé par le PUS, car il oblige le propriétaire à s'aligner sur un prix qui corresponde à l'activité et qui soit souhaité par le PUS.

Pour un commissaire (UDC), le PUS n'apportera aucun client supplémentaire. Il précise qu'il est préférable qu'une arcade se loue pour une tout autre activité, plutôt qu'elle soit vide.

Le motionnaire (SOC) indique que si le commerce ferme, il n'y a plus de clients. Plusieurs sont déjà partis, et l'objectif des motionnaires est de sauver ce qu'on peut sauver.

Un autre invité signale que cela fait 7 ans qu'il a ouvert son commerce et qu'il aimerait bien rester au village le plus longtemps possible, mais si la situation ne s'améliore pas, il ne sait pas s'il va pouvoir tenir. Pour lui, il faut donner vie à la rue du Village.

M. MORO, Chef du service de l'aménagement, relève que le niveau de contrainte est défini et fixé dans le cadre des travaux d'élaboration du PUS.

Il donne l'exemple du PUS de la Ville de Genève qui est très contraignant. En effet, il n'est pas possible pour un propriétaire de changer d'affectation afin de préserver la diversité des commerces au sein des quartiers.

Toutefois, l'esprit pour la rue du Village serait plutôt de préserver des lieux ouverts au public. Ainsi, le PUS pourrait simplement définir qu'une arcade ouverte au public reste une arcade ouverte au public.

Il ajoute que les arcades actuellement fermées au public ne seront pas transformées en arcades ouvertes au public suite à l'entrée en force du PUS, car il n'y a pas d'effet rétroactif.

Une commissaire (VERT.E.S) trouverait intéressant de connaître la position des commerçants face à cet outil efficace pour maintenir des arcades.

Un invité qui habite le Village informe que sa femme est propriétaire d'un commerce et que cela lui donnera envie de vendre avant que le PUS soit mis en place en cas d'acceptation. Il trouve qu'une arcade vide trois ans n'est pas cohérent. Il dit qu'à Genève il y a beaucoup d'arcades vides, et qu'à Carouge la population est très importante.

À Vernier, ce ne sont pas les habitants des quartiers de Châtelaine, du Lignon et des Avanchets qui se rendent à la rue du Village, ce sont généralement ceux de Vernier-village qui fréquentent les commerces.

Un commissaire (MCG) comprend les commerçants. Au moment où l'accès est limité et où le nombre de places de stationnement n'est pas suffisant, les clients vont ailleurs, notamment dans les centres commerciaux. À force de vouloir limiter le trafic, il faut s'attendre à des conséquences négatives sur les commerces, ce qu'il trouve malheureux.

Pour le commissaire (UDC), l'adoption d'un PUS est une mauvaise idée. Le PUS ne va pas augmenter le nombre de clients, et par conséquent le chiffre d'affaires. On n'aura pas de boutique Louis Vuitton sur la rue du village.

Le motionnaire (SOC) indique que si la population du village rendait visite aux commerçants, ces derniers seraient heureux. Aujourd'hui, une partie de la population prend la voiture pour se rendre dans les grandes surfaces. À Genève, c'est le prix des arcades qui est élevé. Si l'on veut ouvrir un petit commerce il faut s'éloigner, aller à Vernier, par exemple. Il préférerait l'ouverture de commerces conviviaux. Le commerce le plus actif est la Poste, avec les colis à livrer lors d'achats sur internet. Il y a eu énormément de projets depuis que le motionnaire habite le village, mais plusieurs arcades ont fermé.

Une commissaire (VERT.E.S) fait remarquer que la Poste va déménager, raison pour laquelle il est important de réfléchir à préserver les commerces encore en place. Elle reconnaît que le PUS est contraignant mais qu'il est efficace.

L'invité qui habite au Village rappelle que la Ville de Genève a pris 36 ans et Carouge 10 ans pour mettre en place leur PUS. Si le Conseil municipal de Vernier est contre le PUS, il souhaite savoir ce qu'il va se passer. Il demande si cela ne va rien changer et dit que, si c'est le cas, la situation va juste s'empirer.

Le motionnaire (SOC) explique que, OUI, Genève a mis 36 ans pour l'ensemble de la Ville de Genève, que Carouge en a mis 10 pour 400 commerces, par conséquent Vernier peut prendre moins de temps.

M. BUSCHBECK, Maire, dit que la survie des commerces est liée à la loi du marché, que les idées doivent venir de tout le monde, que ce soient des politiques ou des commerçants. Ce sont aussi les propriétaires qui décident qui s'installe dans leurs arcades. La solution ne va pas venir uniquement des autorités, il faut la trouver ensemble. Ce qui a pris du temps pour Genève ce sont les recours qui sont allés jusqu'au Tribunal Fédéral.

Un autre invité exprime qu'il a besoin de concret et demande si la Commune est prête à faire fonctionner les commerces et pas d'attendre cinq, dix, quinze ans.

Le motionnaire (SOC) va juste répondre sur ce que l'on peut faire d'autre pour animer le village. On vote des règlements et des crédits, mais les contrats de quartier peuvent aussi aider. Ce genre d'activité doit venir de la population. Il se voit difficilement déposer une motion disant qu'il veut une fête sur la rue du village. Il explique que l'on peut faire ajouter des installations dans les parcs, et ainsi de suite, mais il demande de penser aux contrats de quartier.

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