

**PR-952**  
*7 mars 2012*

**Proposition du Conseil administratif du 7 mars 2012 en vue de l'ouverture d'un crédit de 240 000 francs au titre de prêt à Mme Maroussia Baud et M. Claude Lazzaretti, gérants de l'Alhambar, pour financer la reprise par eux du fonds de commerce de l'établissement La Potinière, à la promenade du Lac, afin de permettre leur relogement durant la durée des travaux de l'Alhambra.**

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

#### **Préambule**

Votre conseil a voté le 13 octobre 2010 la PR-704 concernant les travaux de réhabilitation de l'Alhambra. Il a été demandé à de nombreuses reprises, tant au sein du plénum que par des interventions de la société civile que l'Alhambar soit relogé durant la durée des travaux. La présente demande de crédit vise à permettre ce relogement dès le 1<sup>er</sup> avril prochain.

#### **Exposé des motifs**

Après diverses péripéties, dont les diverses motions déposées au Conseil municipal, les travaux de réhabilitation de l'Alhambra (PR – 704) vont commencer le 3 avril prochain.

A la séance de la commission des travaux du 29 février, le magistrat en charge a pu indiquer, plans à l'appui, que tous les engagements pris par son département seront tenus quant à l'usage futur de la salle, à sa jauge de spectateurs et aux relations entre les organisateurs de concerts et autres événements et les gérants de l'Alhambar. Ceux-ci bénéficieront d'un plus grand nombre de places, portées de 80 à 100, et d'une gestion indépendante de l'occupation de la salle leur permettant de continuer leurs activités de bar-restaurant culturel y compris pendant les concerts et autres événements.

Dans ce contexte, la question s'est posée d'un relogement provisoire pendant la durée des travaux de l'Alhambar et de ses gérants actuels, Mme Maroussia Baud et M. Claude Lazzaretti, relogement par ailleurs demandé par diverses interventions du Conseil municipal, de l'association des habitants de la Vieille Ville et du public via une pétition.

Le Département des constructions et de l'aménagement s'est mis à la recherche d'un tel relogement dès la mi-septembre 2011.

Une première tentative a été faite au Vodkafé, Grand Rue 12, et après de multiples contacts, en particulier avec le locataire actuel et le propriétaire, les gérants de l'Alhambra y ont renoncé formellement en date du 1<sup>er</sup> novembre 2011 vu l'absence de terrasses, mais aussi à cause des nuisances sonores liées à l'exploitation d'un bar de nuit dans la Cité.

Une deuxième piste a été suivie en vue de la reprise du café-restaurant l'Odéon, bd St-Georges, qui était à remettre par l'intermédiaire d'un courtier. Après moult tergiversations, le propriétaire de l'établissement a renoncé à la vente en date du 20 décembre 2011.

Enfin, une troisième piste est apparue en début d'année 2012 avec la Potinière, Promenade du Lac, dont le gérant actuel, M. Ahmet Kisa, veut se démettre, car il reprend un autre établissement en plus de celui qu'il gère à la place des Volontaires, le café des Forces motrices, propriété de la Ville. Cette reprise – qui a évidemment les faveurs des gérants de l'Alhambra – pose cependant quelques problèmes. Le premier est le fait que la GIM a résilié le bail de M. Kisa de manière anticipée le 26 août 2008 pour le 31 octobre de la même année pour violation de l'obligation de diligence (notamment installation d'un bar sans autorisation pendant les Fêtes de Genève, nuisances sonores excessives et vente à l'emporter sans autorisation). S'en est suivie une longue procédure judiciaire qui s'est conclue devant la CCBL le 22 septembre 2011 par un accord transactionnel prévoyant, entre autres, une prolongation du bail au 30 septembre 2013 et une réduction du fermage dû pour 2013 de 20.000 frs. Ce contentieux a donc été réglé, mais a laissé quelques traces désagréables au sein de la Ville de Genève, ce que l'on peut parfaitement comprendre. Le deuxième problème réside dans le fait que le relogement des gérants de l'Alhambra à la Potinière ne respecterait pas la procédure de mise au concours du fermage. Cela est vrai, mais il s'agit d'une mesure exceptionnelle liée à un cas de force majeure et c'est, de plus, une mesure provisoire liée aux travaux de réhabilitation de l'Alhambra, le déroulement de ceux-ci et surtout leur démarrage au tout début avril 2012 imposant le déménagement de l'Alhambra. Enfin, le dernier problème est le montant de la reprise demandée par M. Kisa pour un départ de l'établissement au 31 mars 2012. Après négociation, celui-ci a réduit sa demande à 290.000 frs. Ce montant peut être pris en charge à raison de 50.000 frs par les fonds propres des gérants de l'Alhambra. La différence, soit 240.000,- Frs doit leur être consenti sous forme de prêt. Des démarches sont en cours auprès de l'Office de cautionnement et de la Fondetec, mais on n'en connaît pas pour l'heure le résultat. Dans ce contexte, seule la Ville a les moyens de jouer le rôle d'une banque et de mettre à disposition des gérants de l'Alhambra la somme de 240.000 Frs, somme remboursable par mensualités en huit ans au maximum. Ce prêt fera l'objet d'une convention entre les gérants et la Ville de Genève. Des discussions ultérieures et en temps utile auront lieu avec les gérants vers la fin des travaux de l'Alhambra. En effet, il y aura alors deux possibilités, soit leur retour dans le nouvel Alhambra, soit leur maintien à la Potinière. Dans un cas comme dans l'autre, un concours sera alors lancé selon la procédure de la GIM en vue de l'attribution soit de l'Alhambra, soit de la Potinière.

### **Gestion financière**

Le service gestionnaire et bénéficiaire du crédit est la direction du département de l'aménagement et des constructions.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à approuver le projet de délibération ci-après :

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30 alinéa 1 lettre g), de de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil administratif est autorisé à contracter un prêt de 240 000 francs, avec Mme Maroussia Baud et M. Claude Lazzaretti, gérants de l'Alhambar, destiné à financer la reprise du fonds de commerce de l'établissement La Potinière, sis à la promenade du Lac, afin de permettre leur relogement durant la durée des travaux de l'Alhambra.

*Art. 2.* – Le prêt est remboursable sur une durée maximale de 8 ans et portera intérêts.

*Art. 3.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 240 000 francs destiné à ce prêt.

*Art. 4.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 3 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 240 000 francs.

*Art. 5.* – La dépense prévue à l'article 3 sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.