

Projet d'arrêté du 15 mars 2006 de MM. Pierre Maudet, Guy Dossan, Alexis Barbey, Jean-Pierre Oberholzer, Roland Crot, Jacques Mino, Alain Dupraz, Gérard Deshusses, David Carrillo, Didier Bonny, Mmes Alexandra Rys, Marie-France Spielmann, Gisèle Thiévent, Frédérique Perler-Isaaz, Marguerite Contat Hickel et Nelly Hartlieb: «Règlement municipal sur l'attribution et l'exploitation des restaurants et débits de boisson appartenant à la Ville de Genève».

(renvoyé à la commission du règlement par le
Conseil municipal lors de la séance du 5 avril 2006)

PROJET D'ARRÊTÉ

Considérant, d'une part, que:

- plusieurs fermages ne donnent actuellement pas satisfaction, que ce soit dans leur attribution ou leur gestion;
- la diversité des méthodes de gestion de chaque fermage est une source de conflit et qu'elle laisse une forte impression d'arbitraire;
- la Ville de Genève n'est ni qualifiée ni outillée pour gérer des restaurants privés;
- dans le cadre du service public, une collectivité publique n'a pas pour vocation de couvrir les pertes d'un restaurant;

considérant, d'autre part, que la loi cantonale sur l'administration des communes (loi B 6 05), à son article 30, alinéa 2, prévoit la possibilité pour le Conseil municipal d'adopter un règlement de portée générale régissant les domaines relevant de la compétence des communes,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition de 16 de ses membres,

arrête:

Article unique. – Approuve le règlement concernant l'attribution et l'exploitation des restaurants et débits de boisson appartenant à la Ville de Genève» dans la teneur suivante:

du XX xxxx 2006

(Entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2007)

Teneur au XX xxxx 2006

Chapitre I. Champ d'application

Art. 1 Etendue

Le présent règlement concerne tous les établissements permanents dont la Ville de Genève est propriétaire et directement ou indirectement exploitante, où l'on peut prendre des repas et/ou consommer des boissons moyennant paiement.

Art. 2 Définition

¹ Les établissements concernés entrent dans la catégorie visée par le présent règlement indépendamment de leur nom, de leur situation géographique, de leur statut juridique et de leur éventuel rattachement à une activité sociale, culturelle ou sportive.

² Sont notamment considérés comme établissements au sens du présent règlement :

- les restaurants en site propre,
- les buvettes et restaurants de centres sportifs,
- les buvettes et restaurants de musées,
- les buvettes et restaurants de salles de spectacle,
- les bars situés dans une infrastructure communale,
- les cafétérias de bâtiments administratifs municipaux.

³ Les établissements à caractère essentiellement hôtelier n'entrent pas dans le champ du présent règlement.

Chapitre II. Principes généraux

Art. 3 Egalité de traitement

Le principe de l'égalité de traitement, pour un même type de contrat, doit être garanti à toutes et tous les partenaires privé-e-s de la Ville de Genève et dans toutes les phases de la procédure d'attribution comme dans la phase d'exploitation.

Art. 4 Transparence

¹ Les procédures d'attributions et les conditions d'exploitation des établissements font l'objet d'une publicité transparente, dans les limites des dispositions légales en la matière.

² Les informations mises à disposition par les partenaires privés, en particulier les secrets d'affaires, sont traités de façon confidentielle.

Art. 5 Relations juridiques

¹ L'attribution et l'exploitation des établissements se font, en règle générale, sur la base d'un contrat de bail à loyer ou de bail à ferme, en application conforme des articles 253 à 304 du Code des obligations.

² Exceptionnellement, le Conseil administratif peut proposer au Conseil municipal d'attribuer un établissement sous forme de prêt à usage ou de le remettre droit de superficie lié au bâtiment concerné.

³ La gestion d'établissements par l'administration municipale, en direct ou par le biais d'un contrat de mandat privé est proscrite, exception faite des cafétérias internes à l'administration et gérées directement par des employés municipaux.

Art. 6 Répondants

¹ L'unique répondant municipal en matière d'attribution de tous les baux jusqu'à 12 ans est le Conseil administratif. Au-delà d'une durée de 12 ans, l'accord du Conseil municipal est requis.

² La gestion des baux est confiée au service de la Gérance immobilière municipale (GIM), exception faite de certains cas de locations saisonnières sur le domaine public.

Chapitre III. Attribution

Art. 7 Procédure

Sauf exceptions prévues aux articles 5 et 6, l'attribution d'un établissement fait l'objet d'un appel d'offres public préalable, précisant en toutes lettres les critères d'attribution et publié dans les principaux médias écrits de la place ainsi que dans les médias spécialisés dans la restauration.

Art. 8 Critères d'attribution

L'offre écrite en vue de l'attribution d'un établissement sous forme de bail à loyer ou de bail à ferme doit répondre aux critères suivants :

- émaner d'une personne physique détentrice de la patente de cafetier restaurateur à Genève, exceptionnellement d'une société commerciale, avec l'accord du Conseil municipal,
- prévoir un plan financier sur cinq ans, incluant une estimation du chiffre d'affaire moyen,
- proposer un concept d'aménagement léger et d'animation orientés sur le public visé dans l'appel d'offres,
- s'engager fermement à respecter les conventions collectives en vigueur dans la branche,
- renoncer à exploiter un autre établissement sous contrat de fermage avec la Ville de Genève.

Art. 9 Commission d'attribution

¹ En vue de procéder à l'attribution des baux à loyer ou à ferme, une commission d'attribution est mise en place en début de législature municipale, dont les membres sont désignés par le Conseil administratif.

² Cette commission est composée d'un-e membre du Conseil administratif et du/de la chef-fe du service de la GIM. Les organisations patronales et syndicales présentent des candidat-e-s, parmi lesquel-le-s le Conseil administratif choisit un représentant-e patronal-e de la branche et un-e représentant-e employé-e de la branche.

³ Cette commission rend au Conseil Municipal un rapport annuel sur ses activités.

Chapitre IV. Exploitation

Art. 10 Durée

¹ Le bail à ferme est établi sauf exception pour une première période de cinq ans, renouvelable immédiatement par tranche de trois ans.

² Lorsque le /la locataire ou le/la fermier-ère retenu-e s'engage à participer au financement des investissements lourds générés par l'usure des lieux, la commission d'attribution peut statuer sur un bail à ferme plus long, mais au maximum de 12 ans.

Art. 11 Rémunération

¹ Une redevance (loyer ou fermage) basée sur le chiffre d'affaire brut annuel et fixée sur un seuil minimal est due par le/la locataire ou le/la fermier-ère.

² Le taux de redevance est fixé au minimum à 7,5% du chiffre d'affaire brut annuel.

Art. 12 Matériel

¹ Le matériel usuel d'aménagement et d'équipement intérieur est à charge du/de la locataire ou du/de la fermier-ère et reste sa propriété. Dans le cas des baux à ferme, la Ville met à disposition le matériel de valeur. Dans le cas des baux à loyer, le/la locataire peut consentir des investissements de valeur, contre des concessions sur le loyer.

² La Ville de Genève peut édicter des normes de base à respecter en matière de matériel, notamment pour le choix du mobilier.

Art. 13 Résiliation anticipée du bail à ferme

La Ville de Genève se réserve le droit de résilier de manière anticipée le bail de tout-e locataire ou fermier-ère qui ne respecte pas, de manière grave, les règles légales en vigueur, et en particulier les règlements de police et les règlements sanitaires, ou qui ne respecte pas l'application stricte des conventions collectives, après plusieurs avertissements.

Chapitre V. Dispositions finales

Art. 14 Associations professionnelles

¹ Le Conseil municipal peut s'assurer du respect des dispositions du présent règlement.

² Sous certaines conditions de confidentialité, les organisations professionnelles intéressées au sens du présent règlement peuvent également s'assurer du respect des dispositions du présent règlement.

Art. 15 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le 1er janvier 2007.

Art. 16 Disposition transitoire

Le présent règlement ne s'applique pas aux procédures en cours ou antérieures à la date de son entrée en vigueur.

* * * * *