

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1356/2011-LCI

ATA/70/2013

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 6 février 2013

1^{ère} section

dans la cause

VILLE DE GENÈVE

contre

DOMBES S.A.

représentée par Me Julien Blanc, avocat

et

DÉPARTEMENT DE L'URBANISME

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
18 avril 2012 (JTAPI/612/2012)**

EN FAIT

- 1) En 2004, la Fondation des terrains industriels de Genève (ci-après : FTI) était propriétaire de la parcelle n° 2262, feuille 65 de Genève-Plainpalais, d'une surface de 25'993 m², située entre la route des Acacias et la rue Boissonnas dans la zone industrielle et artisanale de la Praille-Acacias-Vernets (ci-après : PAV). Dombes S.A. (ci-après : Dombes) est au bénéfice d'un droit de superficie sur cette parcelle depuis le 5 novembre 2004. Depuis lors, la parcelle a été acquise par l'Etat de Genève en 2010, dans le cadre d'échanges de parcelles.

Quatre bâtiments adjacents sont édifiés sur ce site le long de la rue Boissonnas. Communément appelés BAT43, ils abritaient auparavant l'usine de British American Tobacco désaffectée dans les années 1990.

- 2) Le 24 juin 2004, une autorisation définitive de construire (DD 98'745) a été délivrée à Dombes.

Ce projet faisait suite à une demande préalable portant sur la réaffectation d'une partie du site afin d'y implanter l'entreprise commerciale Media Markt. Dans le cadre de l'instruction du dossier, la Ville de Genève (ci-après : la ville) avait émis un préavis défavorable, puis s'était déclarée favorable si dans le même lieu des ateliers d'artistes étaient aménagés pour une surface équivalente à la surface commerciale.

Le projet autorisé le 24 juin 2004 visait essentiellement à l'implantation de Media Markt et à la transformation d'une autre partie du site pour des ateliers. Le solde des surfaces était voué principalement à l'activité industrielle et artisanale avec quelques bureaux.

Le préavis de la direction de l'aménagement du territoire (ci-après : DAT) du 4 juin 2004 était favorable, « compte tenu de la prépondérance des locaux compatibles avec la zone industrielle et artisanale, l'implantation du commerce (10 % environ de la SBP) était acceptable dans la mesure où le nombre de places de stationnement était limité ».

- 3) Le 20 octobre 2005 et le 30 octobre 2006, des autorisations de construire complémentaires (DD 98'748/2 et 98'748/3) ont été délivrées à Dombes.

Ces projets portaient sur la diminution de la surface dévolue aux ateliers d'artistes au profit d'un garage et de quatre arcades artisanales ainsi que sur la surélévation d'un bâtiment dit « D ». Par la suite, les arcades artisanales ont été transformées en surfaces vouées à des activités de service.

- 4) Le 18 septembre 2007, une autorisation de construire complémentaire (DD 98'748/4) a été délivrée à Dombes, portant sur une requête visant à la surélévation du bâtiment dit « L », ancien dépôt, et sa transformation en surfaces industrielles et artisanales, qui avait été déposée le 12 décembre 2006.

Lors de l'instruction de cette demande, le 5 février 2007, la FTI s'est déclarée favorable sous réserves de modifications du projet, notamment la réalisation de l'attique sans retraits.

Le 6 février 2007, la ville s'est déclarée défavorable avec une demande de révision du projet. Le type d'emploi, tertiaire, était envisageable sur le site mais le nombre de places de stationnement était incompatible avec les intentions d'aménagement de la zone.

Le 21 mars 2007, la DAT a sollicité une demande de complément. Elle soulignait que le projet s'inscrivait dans le périmètre du futur plan PAV, qui visait une requalification générale du site. La hauteur prévue dépassait les gabarits actuels de la zone mais demeurait admissible au regard de la prochaine densification prévue.

En mai 2007, le Conseil d'Etat a approuvé le « masterplan » PAV. Pour le secteur le long de la route des Acacias, des logements devaient être réalisés de façon prépondérante, tout en y intégrant une certaine mixité.

Le 22 juin 2007, la ville s'est déclarée favorable à un projet modifié sous réserves, en soulignant que celui-ci n'était pas en adéquation avec toutes les propositions du « masterplan » PAV, notamment de par l'absence de logements.

Le 4 juillet 2007, par courrier des mandataires de Dombes, il était exposé à l'office cantonal de la mobilité que quelque 850 places de travail seraient créées en ce lieu, qui serait dévolu aux activités de production et d'expédition d'une entreprise horlogère.

- 5) Le 24 septembre 2008, un projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la ville et des communes de Carouge et Lancy emportant la création d'une zone 2, d'une zone de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 affectée à des activités mixtes (PL 10788, ci-après : loi PAV), a été soumis à l'enquête publique. Suite à un référendum contre le préavis du conseil municipal de la ville, une convention a été signée en date du 4 mars 2010 par les différentes parties concernées, et une modification du projet de loi soumis à une nouvelle enquête publique.
- 6) Le 6 décembre 2010, Dombes a déposé une nouvelle demande complémentaire en autorisation de construire (DD 98'748/5) portant sur des modifications intérieures diverses des étages 1 à 5 et la création d'un accès en façade ouest du bâtiment L.

Lors de l'instruction de la demande, les préavis suivants ont été recueillis :

- le 18 janvier 2011, la FTI s'est déclarée favorable au projet.
 - le 7 février 2011, l'office de l'urbanisme du département des constructions et des technologies de l'information, devenu depuis le département de l'urbanisme (ci-après : le département) a préavisé favorablement le projet.
 - le 9 février 2011, la ville s'est opposée au projet au motif qu'à la lecture des plans, on pouvait déduire que les surfaces seraient dédiées à des bureaux paysagers et que cette affectation ne correspondait pas à la zone actuelle. Lors du changement de zone, seul un plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) en force pouvait autoriser cette affectation avec la mise à disposition simultanée de logements en respect du principe « une place de travail = un logement ».
- 7) L'autorisation DD 98'748/5 a été délivrée le 17 mars 2011 par le département et publiée dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) du 23 mars 2011.
- 8) Le 9 mai 2011, la ville a recouru au Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre l'autorisation DD 98'748/5 en concluant à son annulation.
- L'autorisation visait à créer des espaces affectés à des bureaux dans le bâtiment L, ce qui était contraire à la zone d'affectation. Elle aurait également dû être refusée en application de l'art. 13B de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30).
- 9) Le 13 juillet 2011, Dombes a répondu au recours en concluant à son rejet et le département en a fait de même le 25 juillet 2011.
- 10) Le 29 août 2011, la loi PAV, adoptée le 23 juin 2011 par le Grand Conseil, est entrée en vigueur.
- Pour le secteur dans lequel se situe la parcelle concernée, soit le secteur Acacias Est (F), la loi indique qu'il est dévolu à « une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes, avec une nette prédominance de logements » (art. 4 al. 6 loi PAV).
- 11) Le 18 avril 2012, lors de l'audience de comparution personnelle des parties, Dombes a précisé que les locataires actuels du bâtiment exerçaient des activités compatibles avec le règlement de la zone industrielle Praille-Acacias. Il s'agissait des entreprises Passeur de vins (distributeurs de vins), Créadigital (école dans la communication), Young & Rubicam (créatifs dans l'audiovisuel),

Procter & Gamble, BJ Office et BJ Coffee. Les baux avaient été agréés par la FTI. En outre, toute nouvelle candidature présentée pour louer les espaces du bâtiment faisait l'objet de l'aval de la FTI.

Le 80 % de l'objet de l'autorisation complémentaire concernait la modification du concept de sécurité requis par le département. Les sanitaires avaient simplement été déplacés de 5 m. La configuration en « open space » avait toujours figuré sur les plans des autorisations précédentes. Les travaux étaient désormais achevés. Procter & Gamble avait déposé une demande d'autorisation visant à cloisonner ces locaux, dans le but notamment d'y installer des laboratoires (APA 35'201-1).

La représentante du département a indiqué que depuis l'entrée en vigueur de la loi PAV le 29 août 2011, la procédure d'adoption du plan directeur de quartier (ci-après : PDQ) n'avait pas encore été initiée et que celle-ci pouvait durer de deux à cinq ans.

Le représentant de la ville a déclaré que le recours était maintenu, au motif que les modifications intérieures faisant l'objet de la demande d'autorisation complémentaire entraînaient une affectation des locaux non conforme à la zone industrielle et artisanale, s'agissant manifestement de bureaux. Des études visant la réalisation de ce PDQ étaient déjà bien avancées, et la convention signée le 4 mars 2010 entre l'Etat, les villes et le comité référendaire prévoyait un délai de deux ans pour l'adoption du PDQ.

- 12) Le 18 avril 2012, le TAPI a rejeté le recours.

Les modifications apportées au bâtiment faisant l'objet de l'autorisation de construire litigieuse étaient conformes à la zone d'affectation. Le département n'avait pas outrepassé son pouvoir d'appréciation en ne prononçant pas un refus conservatoire qui ne s'imposait pas.

- 13) Le 7 juin 2012, la ville a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre le jugement du TAPI, concluant à son annulation ainsi qu'à celle de l'autorisation de construire complémentaire DD 98'747/5.

L'audition de la directrice générale de l'office de l'urbanisme et de la directrice du PAV devait être ordonnée, ainsi que la production des planifications relatives aux PLQ dans le secteur des Acacias.

L'autorisation complémentaire DD 98'747/4 permettait la surélévation du bâtiment, pour autant que l'essentiel de celui-ci soit consacré à l'activité industrielle ou artisanale telle que prévue par la zone d'affectation. En sollicitant l'autorisation litigieuse, Dombes visait clairement à créer des espaces affectés à des bureaux dans le bâtiment L, ce qui était contraire à la zone. Le TAPI s'était

fondé uniquement sur les déclarations de Dombes, sans examiner les preuves matérielles telles que les baux ou les approbations remises par la FTI à la conclusion des baux. Les aménagements sollicités ne permettaient pas à une entreprise exerçant une activité industrielle et artisanale de s'installer dans les locaux.

Au moment de la délivrance de l'autorisation querellée, la loi PAV était à l'étude auprès de la commission de l'aménagement du Grand Conseil. Pour sauvegarder les objectifs urbanistiques dans le secteur, le département aurait dû refuser l'autorisation dans la mesure où cette requête, installant 12'000 m² de bureaux, contrevenait aux principes d'aménagement futur de ce secteur. Le refus conservatoire constituait une mesure provisionnelle individuelle tendant à protéger un processus de révision des plans d'affectation. Ce refus était indispensable en vue de rendre effectives les décisions des autorités tendant à une meilleure utilisation du sol.

Avec la loi PAV et conformément à l'accord avec les communes, le secteur devait tendre vers un équilibre entre logements et emplois, avec une prédominance des premiers. En autorisant maintenant cette modification intérieure pour réaliser des bureaux, il serait difficile voire impossible de pouvoir y réaliser des logements à moyen terme. Les bureaux étaient réputés plus rentables que les logements. En maintenant une affectation industrielle, les changements voulus pourraient être réalisés à terme. Le département aurait dû prononcer un refus conservatoire puisque le PDQ pouvait être adopté dans un délai de douze mois.

- 14) Le 14 juin 2012, le TAPI a déposé son dossier sans formuler d'observations.
- 15) Le 30 juillet 2012, le département a déposé des observations, concluant au rejet du recours.

L'autorisation principale et les trois autorisations complémentaires successives avaient toutes obtenu les préavis favorables de la ville, de la DAT et de la FTI. L'autorisation litigieuse avait également bénéficié de préavis favorables. Seule la ville faisait une interprétation du projet qui n'était soutenue par aucun élément probant.

La zone industrielle et artisanale était gérée par la FTI, qui était chargée non seulement d'émettre les préavis quant aux constructions projetées, mais également d'examiner si l'activité des locataires était compatible avec le but poursuivi.

Les modifications apportées au bâtiment étaient conformes à la zone.

L'art. 13B LaLAT conférait un très large pouvoir d'appréciation à l'autorité. Or, en l'espèce, un refus conservatoire n'était pas envisageable aucun projet de PLQ concernant le secteur visé n'était prévu dans les délais fixés.

- 16) Le 27 juillet 2012, Dombes a conclu au rejet du recours ainsi qu'au versement d'une indemnité de procédure. Le recours ne portait sur aucun point technique et la ville n'avait aucun intérêt légitime à recourir.

Une autorisation complémentaire ne pouvait pas remettre en cause le principe des autorisations entrées en force.

Les travaux concernant le bâtiment L étaient achevés et les baux pour la location des 9 niveaux (y compris les parkings) acceptés par la FTI.

Le projet querellé faisait suite au constat, lors du chantier, que le service du feu avait retenu une qualification de « bâtiment de grande hauteur » dans son préavis du 31 juillet 2007 rendu au cours de l'instruction de la DD 98'748/4. Une demande de mise à jour de ce statut sécuritaire avait été faite auprès du département et une requête complémentaire avait été déposée. Outre les aménagements visant à l'adaptation du concept de sécurité, certaines modifications mineures, telles la création d'une ouverture dans la façade ouest du bâtiment au rez-de-chaussée ainsi que l'aménagement d'espaces sanitaires dans les étages 1 à 5 faisaient également l'objet de la requête. Il n'y avait aucune modification fondamentale du projet autorisé précédemment.

Les plans sur lesquels la ville fondait son motif de recours, à savoir qu'un « open space » de bureaux était projeté, étaient les mêmes lors des demandes d'autorisation complémentaires précédentes que la ville n'avait pas contestées.

La ville soutenait que le projet n'était conforme ni à la zone industrielle et artisanale ni à la zone actuelle, ce qui n'était pas soutenable. Les travaux préparatoires du Grand Conseil relatifs à la loi PAV prévoyaient clairement que les constructions existantes et les droits de superficie en cours bénéficieraient d'une situation acquise. Or, selon les directives concernant les activités admissibles dans les zones industrielles, le principe même de l'« open space » n'était pas exclu, ni même celui de bureaux s'ils étaient nécessaires au déploiement des activités principales.

Selon les informations publiées sur son site internet, la ville s'opposait au projet car elle l'estimait contraire au protocole d'accord signé au sujet du PAV, les ateliers d'artistes prévu en 2005 n'ayant pas été créés. Or, un contrat de bail à loyer avait été conclu et se poursuivait avec la coopérative BAT 43 - Métiers d'art, en vue de la sous-location de 31 ateliers.

Le refus conservatoire n'avait à juste titre par été retenu par le département. Plus de seize mois après la délivrance de l'autorisation querellée la mise à l'enquête du plan d'affectation n'avait pas eu lieu. En outre, le projet querellé ne mettait pas en péril les objectifs d'aménagement du plan PAV.

Le comportement de la ville était constitutif d'un abus de droit. Son dernier préavis était en contradiction avec ceux rendus précédemment, et le dépôt du recours aussi.

- 17) Le 17 septembre 2012, la ville a maintenu son recours et l'entier de ses conclusions, en renonçant à formuler d'autres remarques.
- 18) Sur ce, la cause a été gardée à juger, ce dont les parties avaient déjà été informées le 3 août 2012.

EN DROIT

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
- 2) La recourante sollicite l'audition de témoins.
 - a. Selon la jurisprudence fondée sur l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend pour l'intéressé celui d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 132 II 485 consid. 3.2 ; 127 I 54 consid. 2b ; 127 III 576 consid. 2c ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C_424/2009 du 6 septembre 2010 consid. 2). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 134 I 140 consid. 5.3 ; 131 I 153 consid. 3 ; Arrêts du Tribunal fédéral 2C_58/2010 du 19 mai 2010 consid. 4.3 ; 4A_15/2010 du 15 mars 2010 consid. 3.2 et les arrêts cités ; ATA/432/2008 du 27 août 2008).
 - b. En l'espèce, le dossier étant complet, la chambre administrative dispose des éléments nécessaires pour statuer, sans donner suite à la demande d'auditions présentée par la recourante.
- 3) La recourante estime que les travaux projetés ne sont pas conformes à l'affectation de la zone industrielle et artisanale. Les plans des étages laissaient deviner qu'une activité tertiaire était prévue pour les locaux.

a. Conformément à l'art. 22 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et si le terrain est équipé (art. 22 al. 2 LAT ; B. WALDMANN/P. HÄNNI, Raumplanungsgesetz. Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung [RPG], 2006, p. 520 ; P. ZEN-RUFFINEN/C. GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, pp. 207 et 211). La conformité à l'affectation de la zone implique que la fonction de la construction ou installation concorde avec celle de la zone ; il ne suffit pas qu'elle ne soit pas contraire à la destination de la zone (DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1981, p. 274 n. 29). L'utilisation de la construction ou de l'installation est pertinente pour juger de la conformité à l'affectation de la zone, en particulier si elle est connue au moment de l'octroi de l'autorisation (ATA/518/2010 du 3 août 2010, consid. 3).

b. L'art. 19 al. 4 LaLAT prévoit que les zones industrielles et artisanales sont destinées aux constructions industrielles, artisanales et ferroviaires.

Lors des débats parlementaires relatifs à l'art. 19 al. 4 LaLAT, le législateur genevois n'a volontairement pas défini dans la loi la notion de « construction industrielle » vu la difficulté de classer certaines activités économiques. Il laisse sur cette question une grande marge d'appréciation aux autorités compétentes, en particulier à l'ancien département des travaux publics et à l'ancienne Fondation des terrains industriels Praille et Acacias qui est devenue la FTI (Mémorial du Grand Conseil 1987 III p. 4278 ss).

Les plans soumis lors de la requête en autorisation, s'agissant de l'aspect « open space » relevé par la recourante, ne permettent pas de tirer de conclusions quant à l'affectation qui leur est réservée. En outre, les locaux ont depuis été loués à une entreprise dont l'activité a déjà été jugée conforme avec une affectation industrielle de locaux (ATA/518/2010 du 3 août 2010), contredisant ainsi les suppositions faites par la recourante. Aucun élément du dossier ne permet de s'écarter de cette conclusion quant à l'activité déployée dans le bâtiment L. En outre, les préavis de la FTI et de la direction de l'aménagement du territoire ont été favorables.

En conséquence, le grief soulevé par la recourante doit être écarté.

4) La ville estime dans un deuxième moyen que le département aurait dû faire application de l'art. 13B LaLAT et prononcer un refus conservatoire. Par la délivrance de l'autorisation litigieuse, les objectifs de la loi PAV seraient compromis.

a. L'art. 13B LaLAT, entré en vigueur le 29 mai 2004, a la teneur suivante :

«¹ Lorsque l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation du sol paraît nécessaire, à l'effet de prévenir une construction qui serait de nature à compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics, le département peut refuser une autorisation de construire sollicitée en vertu de l'art. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988.

² Il ne peut s'écouler plus de 2 années entre la décision de refus et l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation du sol, la mise à l'enquête du projet devant intervenir dans les 12 mois à compter de la décision de refus. A défaut, le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain, dans les limites des lois ou plans d'affectation du sol en vigueur, soit, dans les zones de développement, selon les normes de la zone ordinaire ou selon le plan d'affectation spécial en force. (...)

³ Le département peut également, aux mêmes conditions, s'opposer à toute division ou morcellement de parcelle susceptible de compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics.

⁴ Le délai cité à l'al. 2 est suspendu en cas de recours contre une décision prise dans le cadre de la procédure d'adoption du plan d'affectation ; il en est de même en cas de référendum municipal ou cantonal ».

b. Le refus conservatoire constitue une mesure provisionnelle individuelle tendant à protéger un processus de révision des plans d'affectation en paralysant l'application du plan en vigueur par l'effet anticipé du plan en gestation. La mesure assure le travail de révision contre les risques représentés par les projets de construction soumis à autorisation qui pourraient le menacer. Le refus vise à maintenir la liberté d'action de l'autorité chargée de l'établissement du plan d'affectation, comme le fait la mesure générale de la zone protégée, prévue à l'art. 27 LAT ; ATA/683/2012 du 9 octobre 2012 consid. 4 ; ATA/156/2011 du 8 mars 2011 ; MGC 2000/XI p. 10217ss, 10222-10224 ; P. MOOR, Droit administratif, vol. 1, 2ème éd., 1994, p. 180 ss ; M. BIANCHI, la révision du plan d'affectation communal, 1990, p. 180-183).

c. Cette disposition accorde au département une grande marge d'appréciation que le juge ne peut revoir qu'en cas d'excès ou d'abus (art. 61 al. 2 LPA).

d. Comme d'autres restrictions à la garantie de la propriété, une décision de refus conservatoire doit reposer sur l'intérêt public (art. 36 al. 2 Cst.) et respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 3 Cst). Ce dernier exige notamment qu'une mesure d'effet anticipé négatif ne paralyse pas un projet qui ne compromet pas la planification envisagée (Arrêt du Tribunal fédéral 1C_528/2011 du 27 avril 2012 concernant une disposition vaudoise similaire à l'art. 13B LaLAT).

- 5) La loi PAV prévoit pour le secteur F dans lequel se trouve la parcelle concernée une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes, avec une nette prédominance de logements (art. 4 al. 6 Loi PAV).

La loi PAV ne prévoit pas l'affectation de chaque parcelle ou chaque bâtiment d'un secteur. Elle doit être concrétisée par un PDQ et des PLQ. Comme l'a résumé le Conseiller d'Etat en charge du département devant la commission d'aménagement au sujet du principe un logement = un emploi, la formule ne sera pas respectée à l'échelle d'un projet de construction ou d'un PLQ, mais à l'échelle du périmètre dans son ensemble. En outre, cet équilibre sera respecté dans la durée, à long terme (PL 10788-A, p. 4 et art. 1 al. 6 loi PAV).

- 6) En l'espèce, la décision litigieuse est une autorisation de construire complémentaire au sens de l'art. 10A du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01). Elle a pour objet des modifications qui peuvent être qualifiées de peu importantes d'un bâtiment dont la surélévation et la transformation de dépôt en surfaces industrielles et artisanales ont déjà été autorisées le 18 septembre 2007, soit avant le dépôt du projet de la loi PAV.

Aucun des objets sur lesquels porte l'autorisation litigieuse ne permet d'envisager l'application de l'art. 13B LaLAT. Que ce soit la mise à jour technique des systèmes de protection contre les incendies, la création d'une ouverture en façade ou l'aménagement des sanitaires, ces travaux ne sont, à l'évidence, pas susceptibles de compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics, comme l'exigerait l'application de la disposition invoquée.

Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner plus avant les autres conditions d'application d'un refus conservatoire, et le grief doit être écarté.

- 7) En tous points infondé, le recours sera rejeté.
- 8) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la recourante malgré sa qualité de collectivité publique (art. 87 al. 1 LPA) dès lors qu'elle n'est pas l'auteur de la décision. Une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée à Dombes, à la charge de la recourante (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 7 juin 2012 par la Ville de Genève contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 18 avril 2012 ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge de la Ville de Genève un émolument de CHF 1'500.- ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 1'500.- à Dombes S.A., à la charge de la Ville de Genève ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communiqua le présent arrêt à la Ville de Genève, au département de l'urbanisme, à Me Julien Blanc, avocat de Dombes S.A., ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeants : M. Thélin, président, Mme Hurni, M. Verniory, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :