

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/9/2008-DCTI

ATA/306/2008

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 10 juin 2008

dans la cause

Mmes C_____ et F_____
représentées par Me Irène Buche, avocate

contre

**COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE
CONSTRUCTIONS**

et

**DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE
L'INFORMATION**

et

LE S_____ S.A.
représentée par Me Mathilde Ram-Zellweger, avocate

EN FAIT

1. Le S_____ S.A. (ci-après : le S_____ ou la société), dont l'administratrice est Mme T_____, exploite un salon de jeux sur la parcelle n° _____, feuilles _____ et _____ de la commune de Carouge, à l'adresse 10, place Y_____. Cette parcelle est située en zone de construction 4B, développement 3. Cet établissement est ouvert actuellement en semaine jusqu'à 01h00 et les vendredis et samedis soirs jusqu'à 02h00.
2. Le 15 novembre 2006, Monsieur Alain Zufferey, architecte et expert acousticien, a déposé au nom de la société auprès de l'office cantonal de l'inspection et des relations du travail (ci-après : OCIRT) du département de la solidarité et de l'emploi (ci-après : DSE), une requête tendant à la transformation dudit salon de jeux en bar ainsi qu'à l'aménagement d'une discothèque au sous-sol.
3. Le 27 novembre 2006, le service cantonal de protection contre le bruit et les rayonnements non-ionisants (ci-après : SPBR), rattaché au département du territoire (ci-après : DT), a formulé un préavis favorable à l'intention de l'OCIRT en soumettant toutefois celui-ci à des conditions. Pour le bar, les lanterneaux devaient être isolés et seule une musique de fond était acceptée. Pour la discothèque, le niveau sonore à l'intérieur de celle-ci ne devait pas dépasser la valeur $L_{A,eq(t)} = 93$ dB. Le spectre d'émission à l'intérieur de la discothèque ne devait pas avoir de basses fréquences excessives. Enfin, un limiteur agissant par bande d'octave devrait être mis en place sur toute l'installation de sonorisation et réglé par l'ingénieur acousticien.

Il résultait encore de ce préavis que le degré de sensibilité (ci-après : DS) III avait été attribué à cette parcelle. Les locaux sensibles les plus exposés au bruit étaient les appartements situés au 10, place de l'Octroi, en particulier ceux du 1^{er} étage.
4. Parallèlement, M. Zufferey, pour le compte de la société, a requis le 14 février 2007, une autorisation définitive de construire enregistrée par le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI) le 28 mars 2007 sous n° DD 101'228/3 en vue de réaliser les transformations nécessaires.
5. Le 13 juillet 2007, l'OCIRT a délivré l'autorisation de transformation en soumettant celle-ci à la production d'un rapport acoustique de mise en conformité de l'installation de sonorisation et en précisant qu'au sous-sol, le niveau sonore ne devrait pas dépasser $L_{eq} = 93$ dB (A).

Cette décision comportait la voie de recours auprès du Tribunal administratif, laquelle n'a pas été utilisée.

6. Dans le cadre de l'instruction de la requête en autorisation de construire, le DCTI a recueilli le préavis favorable émis le 20 juin 2007 par le Conseil administratif de la Ville de Genève, celle-ci ayant accepté de délivrer une autorisation à bien plaisir pour permettre la réalisation d'une sortie de secours dans le préau de l'école des Allobroges de plain-pied avec celui-ci et moyennant le versement d'une redevance annuelle de CHF 1'000.-.

Le préavis de la ville de Carouge du 26 avril 2007 était lui aussi favorable "sous réserve du préavis de l'OPB ainsi que du respect des directives du cercle du bruit".

Quant aux autres préavis techniques, ils étaient favorables. Il en était ainsi de celui de l'aménagement du territoire le 23 mai 2007, de la protection de la consommation du 3 mai 2007 précisant que les surfaces de sols et des murs devaient être constitués de matériaux durs, lisses, imperméables et facilement lavables. Le préavis de la police du feu du 25 avril 2007 était favorable également pour autant que divers revêtements soient conformes aux normes en matière d'incendie. Celui du domaine de l'eau du 25 avril 2007 était favorable.

Il en était de même de celui du SPBR du 19 avril 2007 qui se référait à celui déjà émis pour l'OCIRT le 27 novembre 2006 renvoyant au rapport acoustique de M. Zufferey du 7 décembre 2005.

7. Citant explicitement l'autorisation délivrée le 13 juillet 2007 par l'OCIRT, le DCTI a octroyé le 13 juillet 2007 également, l'autorisation de transformation requise, moyennant le respect des conditions émises dans les préavis techniques précités.

Cette autorisation a été publiée dans la Feuille d'Avis Officielle (ci-après : FAO) le 18 juillet 2007.

8. Par acte daté du 9 août 2007, Mme C_____, domiciliée 5, Z_____ au 2^{ème} étage, et Mme F_____, domiciliée 8, quai U_____ au 3^{ème} étage, ont recouru contre l'autorisation de construire précitée auprès de la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : CCRC). Toutes deux fréquentaient régulièrement le préau de l'école des Allobroges, la première y emmenant souvent ses petits-enfants pour y jouer et la seconde car sa fille cadette poursuivait sa scolarité dans cet établissement.

En délivrant cette autorisation de construire, le DCTI n'avait pas pris en considération les intérêts du voisinage. Les recourantes se référaient à une pétition traitée par le Grand Conseil et concernant une autre discothèque, le M_____, situé à la rue _____ à l'occasion de laquelle Monsieur Pascal Baudoux,

collaborateur scientifique à l'OCIRT, avait déclaré que tout nouvel établissement était doté de limiteur et de contrôleur. Si l'immeuble contenait des logements, il y avait refus de principe d'installer une discothèque.

Le M_____ était situé à quelques pas de l'établissement exploité par le S_____ et il était une source de nuisances infinies pour les habitants du quartier. Ceux-ci faisaient état de nombreux problèmes liés au tapage nocturne, à des dommages à la propriété et à l'insécurité. La transformation envisagée laissait présager le pire, s'agissant d'une discothèque à cet endroit. Cela était d'autant plus vrai qu'une école et un préau jouxtaient cet établissement. En tant que mère et grand-mère d'usagers dudit préau, les recourantes se souciaient de la transformation autorisée relativement à la sécurité des lieux (cadavres de bouteilles d'alcool, voire substances illicites et déprédations diverses), aux nuisances usuelles engendrées par les sorties des usagers de la discothèque (éclats de voix, musique, accélération de voitures et de motos etc.) et des déprédations de l'environnement (graffitis et autres), cette liste n'étant pas exhaustive.

Pour les raisons précitées, elles invoquaient les inconvénients graves au sens de l'article 14 alinéa 1 lettre a de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI – L 5 05).

Cette discothèque serait la source d'inconvénients graves, voire très graves, pour le voisinage et il n'était pas nécessaire d'en rapporter la preuve puisque le M_____, situé à proximité suffisait à le démontrer.

Il était par ailleurs surprenant que cette autorisation ait été délivrée alors que M. Baudoux avait déclaré que par principe, une telle autorisation n'était pas accordée dans des immeubles de logements. Ces inconvénients graves ne se limitaient pas aux nuisances sonores et matérielles, mais menaçaient les écoliers et autres usagers du préau. Après les soirées dansantes, les usagers abandonneraient dans le préau des bouteilles, voire des substances illicites, etc. Une discothèque n'avait aucune place dans un quartier d'habitations familiales au sein duquel se trouvait une école infantine et primaire.

La presse venait d'être saisie de ce problème. Elles n'avaient pas d'autre choix que de recourir et de solliciter la révocation de l'autorisation de construire.

9. Le S_____ a conclu au rejet du recours et à la confirmation de l'autorisation délivrée.

La plupart des allégués des recourantes étaient hors contexte. L'établissement envisagé au 10, place Y_____ se trouvait en un lieu qui ne contenait pas de logement même si les immeubles voisins en abritaient.

Les horaires d'exploitation de la discothèque prouvaient que les éventuelles nuisances sonores de celle-ci ne pouvaient concerner l'école.

Les recourantes n'étaient pas voisines directes de l'établissement. Les clients du salon de jeu ne souillaient pas le préau. Rien ne permettait de craindre que les clients de la discothèque ne le fassent, la sortie de secours débouchant dans ledit préau n'étant pas destinée à servir de sortie usuelle de l'établissement.

Le quartier était pourvu de deux parkings publics sous-terrains sis à proximité, l'un de 300 places, à la place de l'Octroi, l'autre à la place de Sardaigne. Les clients de la discothèque utiliseraient prioritairement le premier, plus proche, évitant ainsi les nuisances résultant des bruits de portières. Enfin, la clientèle cible de la discothèque était différente de celle du M_____, l'intimée visant une clientèle plus âgée, la musique diffusée étant de type rétro-disco.

La qualité pour agir des recourantes était douteuse dans la mesure où celles-ci se prévalaient de leur qualité de mère et grand-mère, et d'usagères à ce titre du préau mais qu'elles n'étaient ni l'une ni l'autre directement voisines de l'établissement.

Le recours portait non pas tant sur le bruit qui serait généré par la musique de la discothèque que sur les nuisances provoquées par les clients à la sortie de l'établissement.

Les éventuelles souillures du préau devraient être évitées par les conditions d'utilisation posées par l'autorité compétente et rien ne démontrait que celles-ci seraient plus importantes car causées par une clientèle de discothèque.

Les inconvénients prétendument graves invoqués par les recourantes devaient s'apprécier au regard de la zone de référence, qui était une zone 4B de développement 3, emportant le fait que les voisins devaient supporter les effets d'une utilisation conforme aux prescriptions en vigueur dans une telle zone. Ces inconvénients allégués ne permettaient pas la révocation de l'autorisation accordée.

Enfin, la requérante bénéficiait de la liberté économique et le fait qu'une autre discothèque engendrait des nuisances dont elle n'était pas responsable ne pouvait lui être opposé.

10. Le Conseil administratif de la Ville de Genève est intervenu le 7 novembre 2007 auprès de la CCRC. Malgré le préavis favorable émis le 20 juin 2007 par l'un de ses membres, ledit Conseil soutenait le point de vue des habitants du quartier, exprimé lors de diverses réunions publiques, également par l'association de parents d'élèves et le corps enseignant de l'école. Ceux-ci redoutaient que l'ouverture d'une discothèque à proximité immédiate de l'école n'aggrave les inconvénients et dégradations déjà subis par l'école en raison de la fréquentation nocturne du préau. Même si techniquement l'aménagement d'une sortie de secours dans le préau de l'école avait fait l'objet d'un préavis favorable du

Conseil administratif de la Ville de Genève, les craintes de la population n'en étaient pas moins fondées.

L'exploitation d'une discothèque en un lieu aussi proche d'une école primaire pouvait poser des problèmes de sécurité pour les enfants (bouteilles d'alcool abandonnées, substances illicites et déprédations diverses) et déranger gravement le voisinage, ceci dans un quartier qui souffrait déjà des activités nocturnes d'autres établissements.

11. La CCRC a tenu une audience de comparution personnelle le 15 novembre 2007, au terme de laquelle les parties ont persisté dans leurs explications et conclusions. La Ville de Genève n'a pas été convoquée à cette occasion.

Le DCTI a précisé que la zone de construction était une zone 4B de développement 3, mais cette dernière caractéristique avait été suspendue. L'article 14 LCI ne trouvait pas application dans la mesure où les recourantes émettaient des craintes qui ne relevaient pas de la construction elle-même mais de la clientèle que celle-ci était supposée attirer. La construction répondait à toutes les normes en matière de protection acoustique. Le DCTI avait quant à sa pratique, admis la possibilité d'autoriser l'exploitation d'une discothèque dans des lieux comportant des habitations, pour autant que toutes les mesures d'insonorisation aient été prises et permettent la cohabitation, comme c'était le cas en l'espèce.

12. Par décision du 26 novembre 2007, la CCRC a rejeté le recours en retenant que les juridictions administratives n'étaient pas compétentes pour statuer sur des questions relevant du droit du voisinage ou de manière générale du droit privé.

Les recourantes contestaient l'autorisation non pas tant en raison des nuisances sonores qui résulteraient de l'exploitation d'une discothèque mais surtout des inconvénients liés à l'exploitation de celle-ci et à l'activité nocturne de la clientèle.

L'article 14 LCI n'avait plus de portée propre s'agissant de la protection contre le bruit et c'était à l'aulne de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41) qu'il s'agissait d'examiner si l'exploitation d'une installation nouvelle était source d'inconvénients graves.

L'ensemble des préavis recueillis par le DCTI, et notamment ceux des deux communes concernées, de même que celui du SPBR, étaient favorables au projet. Il résultait de la décision de l'OCIRT, en force, que les normes de protection contre le bruit étaient respectées. Si tel n'était pas le cas, l'autorisation pourrait être révoquée mais il s'agissait d'un problème d'exécution.

En l'état le DCTI n'avait ni violé la loi ni abusé de son pouvoir d'appréciation. Enfin, s'agissant de la pesée des intérêts en présence, le quartier était certes un quartier d'habitations, mais il était également connu pour être un

quartier vivant, comportant nombre d'établissements publics nocturnes. Même si un établissement voisin était source de nuisances, il ne saurait être question, sur la base de conjectures quant au type de clientèle susceptible d'être attirée par l'établissement considéré et au comportement futur éventuel de celle-ci de refuser l'autorisation sollicitée. Cette dernière respectait tant la zone de construction que le DS.

13. Par acte posté le 3 janvier 2008, Mesdames C_____ et F_____ ont recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif en concluant, préalablement, à ce que soit effectuée une nouvelle expertise afférente au respect des prescriptions de protection contre le bruit de même qu'au respect des règles tendant à la sécurité de la circulation et du public, en raison de l'accroissement notable de la circulation engendrée par l'exploitation de l'établissement considéré.

Principalement, elles ont conclu à l'annulation de la décision de la CCRC de même qu'à celle de l'autorisation de construire.

a. Elles ont critiqué le préavis du SPBR du 27 novembre 2006 établi selon elles au terme d'une instruction très sommaire puisqu'il en ressortait que, faute de renseignements, il serait admis que le bar serait équipé d'une sonorisation. Elles contestaient les conclusions de ce service en alléguant qu'une instruction plus fine du dossier aurait amené celui-ci à préaviser défavorablement la demande.

Quant à la Ville de Carouge, elle avait préavisé favorablement la demande mais "sous réserve du préavis de l'OPB", ce qui démontrait l'importance du préavis du SPBR.

Enfin, sur le fond, le Conseil administratif de la Ville de Genève avait adopté une position très différente de celle qui avait été la sienne s'agissant du préavis technique pour l'aménagement d'une sortie de secours.

b. Mme C_____ habitait en face du salon de jeux et Mme F_____ un peu plus loin mais juste derrière le préau de l'école. Or, la discothèque serait dans le voisinage direct non seulement des logements des recourantes mais également de ladite école. Elles fréquentaient toutes deux régulièrement le préau pour les raisons indiquées ci-dessus et leurs préoccupations rejoignaient celles du corps enseignant et de l'association des parents d'élèves.

c. Elles produisaient enfin une pétition adressée au Grand Conseil et signée par plusieurs personnes dont la majeure partie habitait le quartier, d'autres étant domiciliées à l'avenue du Bouchet, à Laconnex ou encore à Anières, Avully, Confignon, Plan-les-Ouates, Petit-Lancy, voire St Sulpice.

Elles se prévalaient de leur qualité pour recourir, ayant participé à la procédure devant l'autorité de première instance et étant voisines directes du S_____.

Sur le fond, elles ont invoqué une violation des articles 15 et 19 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE - RS 814.01). La CCRC avait accordé trop de crédit aux préavis favorables alors que le plus important, dont dépendait notamment celui de la commune de Carouge, était celui du SPBR. Or, les nuisances sonores que créerait la discothèque résultaient du niveau des décibels, "notoirement plus élevé" que dans les dancings.

La clientèle d'une discothèque, sortant à des heures plus tardives que celles d'une salle de billard, causerait du bruit gênant le voisinage.

La proximité du préau de l'école favoriserait les rassemblements, les consommateurs de tabac étant poussés vers l'extérieur, en particulier sur la terrasse se trouvant devant le bar "avec le cortège des nuisances sonores en découlant". Les conditions d'utilisation faisant partie intégrante de l'autorisation de construire seraient rapidement rendues illusoires. Référence était faite une nouvelle fois au M_____. Une expertise plus complète, relative au respect des prescriptions de protection contre le bruit, devait être ordonnée, le rapport du SPBR étant lacunaire.

Enfin, la création d'une discothèque générerait un accroissement considérable de la circulation et des stationnements intempestifs de scooters et d'automobiles à proximité.

L'autorisation délivrée devait être annulée car elle violait l'article 14 LCI. Subsidiairement, le dossier devait être renvoyé au DCTI afin qu'un examen complémentaire des problèmes de circulation et de sécurité publique soit entrepris.

14. Le S_____ et le DCTI ont conclu au rejet du recours le 14 février 2008 pour les motifs déjà exposés.
15. Le 6 mars 2008, le juge délégué a procédé à un transport sur place en présence des parties.

Il a constaté que Mme C_____ habitait à quelque vingt mètres du S_____. Quant à Mme F_____, elle était domiciliée à une centaine de mètres de celui-ci. Devant l'entrée du salon de jeux se trouvait une terrasse sur laquelle débouchait un escalier constituant l'actuelle sortie de secours du local se trouvant au sous-sol. La future sortie de secours de la discothèque déboucherait de plain-pied dans le préau de l'école et le mur mitoyen avec ledit préau serait percé à ce niveau.

La discothèque serait insonorisée et pourvue d'un limiteur de bruit. Aucun logement n'était aménagé sur le toit de l'établissement, les immeubles de la place de l'Octroi étant en retrait de même que ceux, plus lointains, dont l'entrée se situait sur le quai du Cheval-Blanc.

Dans la rue des Allobroges se trouvait un portail de faible hauteur donnant accès au préau. Celui-ci était compris entre le bâtiment de l'école longeant la rue des Allobroges et ceux, scolaires, d'un étage au pied des immeubles dont l'entrée se trouvait sur le quai du Cheval-Blanc.

Ces bâtiments scolaires étaient reliés par un couvert vitré faisant fonction de préau couvert. A ciel ouvert se trouvaient quelques murets en pierre, utilisables comme bancs. Entre l'un des bâtiments scolaires et le mur du salon de jeux étaient installés des jeux pour les enfants. Le préau se terminait en forme de pointe en direction des fenêtres des chambres à coucher de Mme F_____.

Au terme du transport sur place, il a été convenu entre les parties que l'apport du dossier de l'OCIRT, comportant une expertise de l'acousticien, serait ordonné et un délai serait accordé aux parties pour qu'elles se déterminent tant sur ce dossier que sur le procès-verbal de transport sur place.

16. Le 11 mars 2008, le juge délégué a requis de l'OCIRT le dossier relatif à l'autorisation qu'il avait délivrée le 13 juillet 2007.
17. Le 7 avril 2008, l'OCIRT a transmis ledit dossier comportant le rapport acoustique de M. Zufferey du 7 décembre 2005, qui avait mesuré l'isolation de l'établissement dans l'appartement le plus exposé aux bruits de la future installation, situé au premier étage du 10, place de l'Octroi et donnant sur le toit de l'établissement. Il en résultait que :
 - "l'isolement aux bruits solidiens (bruits transmis par la structure et mesurés avec fenêtres fermées au milieu de la pièce de réception) à l'intérieur de l'appartement par rapport au sous-sol de l'établissement était excellent. Le niveau sonore de la discothèque ne devrait toutefois pas dépasser $L_{eq} = 93$ dB(A), conformément à l'ordonnance sur la protection contre les nuisances sonores et les rayons laser lors de manifestations du 28 février 2007 (OSLa – RS 814.49) ;
 - l'isolement aux bruits solidiens à l'intérieur de l'appartement par rapport au rez-de-chaussée était très bon et permettait un niveau sonore de 89 dB(A) ;
 - l'isolement aux bruits aériens (mesurés à l'embrasure des fenêtres ouvertes) de l'appartement par rapport au rez-de-chaussée était très mauvais en raison des lanterneaux de plexiglas situés sur le toit de l'établissement. Seul un niveau sonore de 67 dB(A) était donc permis dans le bar au vu de la situation actuelle ;
 - des travaux d'amélioration de l'isolement des lanterneaux étaient hautement souhaitables, ainsi que la mise en place d'un sas autour de l'escalier intérieur reliant les deux niveaux".

18. Le 23 avril 2008, les recourantes ont fait part de leurs observations sur le dossier de l'OCIRT.

M. Zufferey avait effectué les mesures fenêtres fermées, rendant l'expertise peu probante, de sorte qu'il n'était pas possible de savoir "si les résultats obtenus fenêtres ouvertes auraient permis l'obtention d'un préavis favorable du service précité".

L'expert n'avait pas pu mesurer les bruits engendrés par les clients stationnant à l'extérieur de l'établissement projeté. Il avait précisé que des précautions devaient être prises par la direction de l'établissement, responsable en cas d'éventuelles nuisances dues à des attroupements.

Selon elles, l'intimée devait produire un rapport d'architecte mandaté aux fins d'examiner le projet de verrière envisagé ainsi que tout autre document attestant des mesures effectives qui pourraient être prises afin d'assurer l'ordre autour de l'établissement.

19. Le 26 mai 2008, le DCTI a persisté dans ses conclusions et précisé que l'entrée de l'immeuble de Mme C _____ se situait à environ 30 mètres de l'entrée du salon de jeux. Il a renoncé à formuler des observations sur le dossier de l'OCIRT.
20. Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable à cet égard (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). Reste à examiner si les recourantes ont la qualité pour recourir.
2.
 - a. Selon l'article 60 lettres a et b LPA, les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée et toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée sont titulaires de la qualité pour recourir. Le tribunal de céans a déjà jugé que les lettres a et b se lisaient en parallèle : ainsi, le recourant qui ne peut faire valoir un intérêt digne de protection, ne peut être admis comme partie recourante, même s'il était partie à la procédure de première instance (ATA/522/2002 du 3 septembre 2002).
 - b. Cette notion de l'intérêt digne de protection est identique à celle qui a été développée par le Tribunal fédéral sur la base de l'article 103 lettre a de la loi

fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre et qui était, jusqu'à son abrogation le 1^{er} janvier 2007, applicable aux juridictions administratives des cantons, conformément à l'article 98a de la même loi (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.83/2006 du 1^{er} juin 2007, consid. 2.1 ; ATA/567/2006 du 31 octobre 2006 et les références citées ; ATA/434/2005 du 21 juin 2005). Elle correspond aux critères exposés à l'article 89 alinéa 1^{er}, lettre c de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2007 (LTF - RS 173.110 ; FF 2001 4127) et que les cantons sont tenus de respecter, en application de la règle d'unité de la procédure qui figure à l'article 111 alinéa 1^{er} LTF (FF 2001 4146).

c. En ce qui concerne les voisins, il résulte de la jurisprudence que seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale possèdent l'intérêt particulier requis. Cette lésion directe et spéciale suppose l'existence d'une communauté de fait entre les intérêts du destinataire de l'acte attaqué et ceux des tiers (ATF 110 Ib 398 consid. 1b p. 400 ; ATA/331/2007 du 26 juin 2007 et les références citées).

d. Le recours peut être formé par le propriétaire d'un immeuble directement voisin, ou relativement proche de la construction ou de l'installation litigieuse. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions – bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée – atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.83/2006 du 1^{er} juin 2007, consid. 2.1 et les références citées).

e. Ces conditions sont en principe considérées comme remplies lorsque le recours émane du propriétaire d'un terrain directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse (Arrêts du Tribunal fédéral 1A.222/2006 et 1P.774/2006 du 8 mai 2007, consid. 5 ; ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174). Elles peuvent aussi être réalisées même en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 et la jurisprudence citée ; ATA/101/2006 précité).

f. La jurisprudence traite notamment de cas où cette distance est de 25 mètres (ATF 123 II 74 consid. 1b), de 45 mètres (arrêt du Tribunal fédéral non publié M. du 4 octobre 1990, consid. 3b), de 70 mètres (arrêt du Tribunal fédéral non publié C. du 12 juillet 1989, consid. 2), de 120 mètres (ATF 116 Ib 323 consid. 2) ou de 150 mètres (ATF 121 II 171 consid. 2c/bb p. 175). La qualité pour agir a en revanche été déniée dans des cas où cette distance était de 800 mètres (ATF 111 Ib 159 consid. 1b), respectivement de 600 mètres (arrêt B. du 8 avril 1997 publié in PRA 1998 5, p. 27), de 220 mètres (arrêt non publié B. du 9 novembre 1998, consid. 3c), de 200 mètres (arrêt du Tribunal fédéral du 2 novembre 1983 publié in ZBl 85/1984, p. 378), voire de 150 mètres (ATF 112 Ia 119 consid. 4b).

En l'espèce, Mme C_____ a la qualité pour recourir, son appartement se situant à proximité immédiate de l'établissement, soit à environ vingt mètres. Celui de Mme F_____, se trouve à quelques 200 mètres du S_____. Au vu des jurisprudences précitées, sa qualité pour recourir souffrira de rester ouverte, vu l'issue du litige.

3. En revanche, rien ne permet de saisir le rôle attribué à la Ville de Genève dans cette procédure.

a. Elle a tout d'abord été amenée à donner son accord de principe quant à la création sur sa propriété d'une sortie de secours débouchant sur le préau de l'école des Allobroges, ce qu'elle a fait le 2 décembre 2005, en posant certaines conditions, dont le versement d'une redevance annuelle de CHF 1'000.-.

b. Par fax du 26 avril 2007, elle a demandé à consulter les plans relatifs au projet, objet de la DD 101228.

c. Le 20 juin 2007, elle a émis à l'intention du DCTI un préavis favorable reprenant les termes de l'accord de principe précité du 2 décembre 2005 tout en délivrant, par le même document, une autorisation à bien plaisir, soumise à une redevance annuelle de CHF 1'000.-.

d. Le 7 novembre 2007, le Conseil administratif est intervenu auprès de la CCRC et il est revenu sur le préavis favorable précité en soutenant au contraire le point de vue des recourantes, des habitants du quartier et des enseignants.

e. La Ville de Genève n'a toutefois pas été convoquée par la CCRC à l'audience de comparution personnelle du 15 novembre 2007 et elle n'a pas été considérée comme partie à la procédure par cette autorité.

f. Elle n'est pas davantage partie à la procédure devant le tribunal : d'une part, elle n'avait pas à délivrer un préavis dans le cadre de ce dossier d'autorisation de construire. D'autre part, le tribunal de céans a jugé à réitérées reprises que malgré le libellé de l'article 145 alinéa 2 LCI, l'intervention n'existait pas en procédure administrative, aucune disposition de la LPA ne la prévoyant (ACOM/32/2005 du 27 avril 2005 ; ATA/571/2002 du 24 septembre 2002).

4. Mme C_____ sollicite la production d'un rapport d'architecte afin d'examiner le projet de verrière et d'un document attestant les mesures qui pourraient être prises afin d'assurer l'ordre dans et autour de l'établissement.

Tel qu'il est garanti par l'article 29 alinéa 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour l'intéressé d'offrir des 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 122 I 53 consid. 4a p. 55). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche pas cependant le juge de procéder à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont offertes, s'il a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 120 Ib 224 consid. 2b p. 229 et les arrêts cités).

En l'espèce, l'instruction écrite, les pièces versées à la procédure, le transport sur place, ainsi que l'ensemble des préavis favorables et non contradictoires émis par les services et commissions spécialisés permettent d'appréhender de manière complète le projet ainsi que son impact sur l'environnement. Le tribunal de céans dispose ainsi d'éléments suffisants pour rendre sa décision de sorte que la production des pièces sollicitées par les recourantes s'avère inutile. De plus, l'on voit mal en l'état comment un architecte, voire un acousticien, pourrait évaluer l'effet d'une verrière sur la terrasse, sans connaître le nombre de personnes appelées à fréquenter celle-ci ; en tout état, une telle verrière - qui ne fait pas l'objet de cette cause-ci - ne pourra qu'atténuer le bruit redouté par les recourantes.

Quant aux autres nuisances à proximité de l'établissement et qui seraient causées notamment par les clients de celui-ci, il appartiendra à l'intimée de prendre les mesures lui incombant en application de la loi sur la restauration, le débit de boissons et l'hébergement du 17 décembre 1987 (LRDBH - I 2 21 ; ATA/146/1999 du 2 mars 1999).

5. Selon les recourantes, la transformation du S_____ en discothèque provoquerait des inconvénients graves pour le voisinage (art. 14 let. a LCI).
 - a. A teneur de l'article 14 LCI, le département peut refuser une autorisation lorsqu'une construction ou une installation serait cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (art. 14 let. a LCI). Il convient cependant d'observer que la réglementation cantonale concernant la limitation quantitative des nuisances n'a plus de portée propre dans les domaines réglés par le droit fédéral (ATF 117 Ib 157; 113 Ib 220). Tel est notamment le cas en matière de protection contre le bruit (art. 13 et 65 al. 2 LPE).
 - b. L'article 14 LCI conserve toutefois sa pertinence, en matière d'inconvénients afférents à la circulation, notamment en ce qui concerne le stationnement des véhicules ou la mise en danger des piétons, voire du public (ATF 118 Ia 112). Selon la jurisprudence constante du Tribunal administratif, l'article 14 LCI appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée (ATA/92/2003 du 25 février 2003 et les références citées). Ainsi, l'accroissement du trafic routier ne crée pas une gêne durable au sens de l'article 14 LCI, s'il est raisonnable eu égard à la zone considérée (ATA/438/2006 du 31 août 2006 et les arrêts cités).

c. Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, l'accroissement du trafic routier, s'il est raisonnable, ne crée pas une gêne durable au sens de la disposition légale précitée (ATA/232/2006 du 2 mai 2006 et les références citées). Le tribunal de céans a, en outre, plusieurs fois jugé que l'accroissement du trafic engendré par de nouvelles constructions conformes à la destination de la zone, n'est pas un inconvénient grave au sens de l'article 14 LCI (ATA/309/2007 du 12 juin 2007 ; ATA/232/2006 du 2 mai 2006 et les références citées).

En l'espèce, l'office cantonal de la mobilité (ci-après : OCM, anciennement dénommé office des transports et de la circulation) n'a pas été consulté s'agissant des effets engendrés par le projet litigieux sur le trafic routier. Le tribunal de céans constate toutefois que la clientèle motorisée pourra utiliser le parking souterrain de l'Octroi, situé à moins de 100 mètres, ou celui de Sardaigne, à environ 400 mètres de l'établissement, les possibilités de stationner dans les rues avoisinantes étant particulièrement réduites. En outre, les abords sont convenablement desservis par les Transports publics genevois – notamment les lignes n^{os} 11, 12, 13, 14 et 21 –, ainsi que par la ligne du Noctambus n^o 13. Pour le surplus, les recourantes n'ont pas démontré de façon convaincante que la transformation du salon de jeux en discothèque provoquerait un accroissement déraisonnable du trafic qui causerait des inconvénients graves pour le voisinage.

En conséquence, le département n'a pas mésusé du large pouvoir d'appréciation que lui reconnaît l'article 14 LCI en autorisant le projet.

6. Mme C_____ allègue que la décision viole le droit fédéral de l'environnement en matière de protection contre le bruit.

a. De nouvelles installations fixes ne peuvent être construites que si les immissions causées par le bruit de ces seules installations ne dépassent pas les valeurs de planification dans le voisinage (art. 25 al. 1^{er} LPE et 7 al. 1^{er} OPB). La notion de nouvelles installations englobe toutes celles qui ont été mises en place après l'entrée en vigueur de la LPE, soit le 1^{er} janvier 1985, ainsi que toutes les installations existantes qui ont subi des modifications importantes sur le plan de la construction ou de l'exploitation justifiant de les considérer comme nouvelles du point de vue du bruit (F. BELLANGER, La loi sur la protection de l'environnement – Jurisprudence de 1995 à 1999, publié in DEP 2001 p. 37).

b. A titre exemplatif, le Tribunal fédéral a jugé que la transformation d'un restaurant en établissement de nuit constituait l'aménagement d'une nouvelle installation (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.213/2000 du 21 mars 2001 publié in DEP 2001 p. 500) et qu'il en allait de même s'agissant de l'agrandissement d'un restaurant de quartier existant par l'adjonction d'un jardin-restaurant (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.282/2000 du 15 mai 2001 publié in DEP 2001 p. 923).

En l'espèce, le projet prévoyant la transformation d'un salon de jeux en bar au rez-de-chaussée et discothèque en sous-sol, un tel changement d'affectation constitue manifestement une nouvelle installation fixe qui devra par conséquent respecter les valeurs de planification. Quant à la sortie de secours, elle ne sera utilisée qu'en cas d'urgence. Enfin, sur la terrasse, l'intimée envisage la pose d'une verrière destinée à amortir les bruits de voix des personnes - fumeuses ou non - qui pourraient s'installer à cet endroit.

7. a. En matière de lutte contre le bruit, la LPE prévoit que le bruit doit être limité par des mesures prises à la source (art. 11 al. 1^{er} LPE). Ainsi, les émissions doivent être limitées, à titre préventif, dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable (art. 11 al. 2 LPE). Elles seront limitées plus sévèrement s'il appert ou s'il y a lieu de présumer que les atteintes, eu égard à la charge actuelle de l'environnement, seront nuisibles ou incommodantes (art. 11 al. 3 LPE).
- b. Aux termes de l'article 7 alinéa 1^{er} lettres a et b OPB, les émissions de bruit d'une nouvelle installation fixe seront limitées conformément aux dispositions de l'autorité d'exécution dans la mesure où cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable et de telle façon que les immissions de bruit dues exclusivement à l'installation en cause (émissions primaires) ne dépassent pas les valeurs de planification. Selon l'article 40 alinéa 1^{er} OPB, l'autorité d'exécution évalue les immissions de bruit extérieur produites par les installations fixes sur la base des valeurs limites d'exposition fixées par le Conseil d'Etat. Lorsque de telles valeurs font défaut, l'autorité d'exécution évalue les immissions de bruit au sens de l'article 15 LPE. Elle tient compte également des articles 19 et 23 de cette même loi (al. 3).
- c. En vertu de l'article 23 LPE, les valeurs de planification sont des valeurs inférieures aux valeurs limites d'immissions. Ainsi, lorsque l'article 25 alinéa 1^{er} LPE est applicable, les habitants du voisinage d'une nouvelle installation peuvent en principe exiger une limitation des émissions de bruit plus sévère que si la loi prévoyait uniquement le respect des valeurs limites d'immissions, seuil en deçà duquel la population n'est pas censée être gênée de manière sensible dans son bien-être (cf. art. 15 LPE). Dans sa jurisprudence relative aux nuisances des établissements publics, le Tribunal fédéral a ainsi considéré, sous l'angle de l'article 25 alinéa 1^{er} LPE, que les bruits de comportement des clients à l'extérieur de l'établissement (émissions secondaires) ne devaient en principe pas provoquer durant la nuit davantage que des dérangements minimes. Il faut toutefois tenir compte, dans cette appréciation fondée sur les critères des valeurs de planification, du genre de bruit, du moment où il se produit, de la fréquence à laquelle il se répète, du niveau de bruit ambiant existant ainsi que du DS de la zone (ATF 130 II 32 consid. 2.2 p. 36).

d. Chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis, l'autorité de recours doit s'imposer une certaine retenue, qui est fonction de son aptitude à trancher le litige. En effet, le tribunal de céans accorde crédit, faute d'éléments permettant de les mettre en doute, à l'avis des services spécialisés de l'administration, comme le SPBR, pour les questions qui les concernent particulièrement. Ainsi, le respect de l'avis des spécialistes confère un poids plus grand à la décision de l'autorité qui les suit (ATA/200/2008 du 29 avril 2008 ; T. TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif, in La pesée globale des intérêts, Ch. A. MORAND, 1997, p. 201).

8. En l'espèce, l'établissement litigieux est située en zone de DS III, permettant l'existence d'une activité provoquant certaines nuisances (ATA/889/2004 du 16 novembre 2004). Des valeurs spécifiques de planification faisant défaut pour le type d'installation prévu, il convient d'appliquer les principes énoncés ci-dessus pour examiner la conformité du projet aux prescriptions en matière de protection contre le bruit.

Il ressort des pièces versées à la procédure que tous les spécialistes amenés à se prononcer dans le cadre du projet, soit en particulier le SPBR, se sont montrés favorables. Afin que la tranquillité du voisinage soit respectée, ce dernier organisme a d'ailleurs soumis son préavis à plusieurs conditions, reprises dans la décision du DCTI du 13 juillet 2007, imposant notamment l'installation d'un limiteur de bruit ainsi que l'isolation des lanterneaux. En outre, le niveau de bruit maximum devait s'élever à 93 dB (A) à l'intérieur de la discothèque. Le SPBR s'est à cet égard fondé sur le rapport acoustique de M. Zufferey, sur la norme SIA 181 et sur la directive du 10 mars 1999 du Cercle bruit "Détermination et évaluation des nuisances sonores liées à l'exploitation des établissements publics", laquelle est reconnue comme reflétant l'état de la science et de l'expérience au sens de la LPE (ATA/233/2006 du 2 mai 2006). Pour le surplus, les émissions de bruit du futur établissement ne devront occasionner que des dérangements minimes pour le voisinage.

Par conséquent, les conditions accessoires auxquelles l'autorisation de construire est soumise permettent de respecter les valeurs de planification s'agissant des émissions primaires.

9. M. Zufferey n'a pas été en mesure d'évaluer les émissions secondaires, une telle tâche étant délicate à ce stade du projet. Après l'ouverture de l'établissement, le SPBR sera toutefois en mesure d'apprécier concrètement le bruit de l'exploitation, au regard des critères précités. Si les voisins notamment considèrent que les exigences des articles 11 et 25 LPE ne sont pas respectées, ils pourront faire valoir que les clauses accessoires de l'autorisation de construire devraient faire l'objet d'un nouvel examen, car les moyens de preuve déterminants n'étaient pas disponibles avant l'ouverture du nouvel établissement (ATF 130 II 32 consid.

2.4 p. 38 ; A. GRISEL, Traité de droit administratif, Neuchâtel 1984, vol. II p. 949).

10. Le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge des recourantes, prises conjointement et solidairement. Une indemnité de procédure de CHF 2'000.-, à la charge des mêmes recourantes, sera par ailleurs allouée au S_____ (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

rejette dans la mesure où il est recevable le recours de Mme C_____ et de Mme F_____, interjeté le 3 janvier 2008 contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 28 novembre 2007 ;

met à la charge des recourantes, prises conjointement et solidairement, un émolument de CHF 2'000.- ;

alloue à Le S_____ S.A. une indemnité de CHF 2'000.-, à la charge des recourantes, prises conjointement et solidairement ;

dit que, conformément aux articles 82 et suivants 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'article 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Irène Buche, avocate des recourantes, à la commission cantonale de recours en matière de constructions, au département des constructions et des technologies de l'information ainsi qu'à Me Mathilde Ram-Zellweger, avocate de S_____ S.A.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Thélin, Mmes Hurni et Junod, M. Dumartheray, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la secrétaire-juriste :

E. Boillat

la présidente :

L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :