

Date de dépôt: 18 octobre 2006

Messagerie

**Rapport du Conseil d'Etat
au Grand Conseil sur la motion de M^{mes} et MM. Pierre-Louis
Portier, Guy Mettan, Anne-Marie von Arx-Vernon, Véronique
Schmied, Béatrice Hirsch-Aellen, Luc Barthassat, Jacques
Baudit, Guillaume Barazzone, Mario Cavaleri, Michel Forni,
François Gillet et Pascal Pétroz pour favoriser la création
d'emplois dans les zones mixtes (Ikea)**

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 9 juin 2006 le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

LE GRAND CONSEIL,

considérant :

- *l'annulation par le Tribunal administratif du plan de quartier localisé concernant l'implantation d'un magasin Ikea à Vernier;*
- *qu'il devient presque aussi difficile de créer des emplois que de construire des logements à Genève;*
- *qu'il manque de zones industrielles et commerciales susceptibles d'attirer des projets d'envergure;*

invite le Conseil d'Etat

- *à délimiter et à proposer au Grand Conseil le déclassement de surfaces industrielles et commerciales - zones mixtes - facilement accessibles et capables de servir à l'implantation de services commerciaux et industriels, notamment le long de l'autoroute de contournement et des grands axes routiers suburbains.*

RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

Les préoccupations des motionnaires, alimentées par quelques cas récents qui ont pu défrayer la chronique, viennent à la rencontre de celles du Conseil d'Etat et des réflexions qu'il a engagées.

Il est vrai que, face à la pression actuelle des besoins en logements, qui mobilise en priorité les énergies, la question de la place à faire aux activités économiques paraît être reléguée au second plan. Il n'en est rien, car ces deux faces du développement sont en étroite interdépendance et se font en quelque sorte écho dans l'évolution de notre canton et de notre région.

Il est vrai également que l'on n'a pas fini de mesurer les conséquences de la crise qui a frappé notre économie dans les années 90, puis du cadre mondial qui caractérise la reprise aujourd'hui constatée. Cette transformation a débouché sur un développement différencié, avec des activités à haute expansion, et des activités uniquement tournées vers le marché local plus à la peine. Cette restructuration économique a eu un fort impact sur l'organisation du territoire, notamment par la plus grande diversité et volatilité de la majorité des emplois reconquis après la récession.

La motion joint deux problématiques qu'il convient de distinguer, bien qu'elles soient étroitement liées :

- celle de la pénurie quantitative de terrains destinés à des activités industrielles et commerciales,
- celle de l'ouverture des zones d'activité à une plus grande mixité d'affectation.

Sur le premier point, le Conseil d'Etat s'est mis en devoir de faire procéder à un examen systématique des potentialités actuellement offertes et des extensions à envisager éventuellement. A ce stade, il insiste sur le fait que toute politique de développement économique doit aujourd'hui prendre en compte les deux autres volets du développement durable, dans le souci de conserver à notre région son attractivité au sens large. En particulier, il est indispensable que les choix en matière d'affectation, puis d'implantation des entreprises, tiennent compte des conditions d'accessibilité et de leurs répercussions sur l'environnement ainsi que du statut légal des terrains considérés.

Quant au second point, celui de la mixité, le Conseil d'Etat entend d'ores et déjà en clarifier la portée, au vu, notamment, de la législation en vigueur, de manière à éviter certains malentendus.

Trois catégories de mixité sont généralement évoquées :

- *La mixité activités / logements.* L'attitude face à cette mixité est fortement conditionnée au type d'activités en question. Ainsi, s'agissant de la mixité logement/industrie, le Conseil d'Etat rappelle, en premier lieu, que l'interdiction du logement en zone industrielle et artisanale remonte à l'origine même de la notion de zoning dont l'un des objectifs fondamentaux était, justement, d'éviter les nuisances que les activités industrielles pouvaient engendrer pour l'habitat. Cette protection a progressivement été renforcée par l'introduction de la législation fédérale sur la protection de l'environnement, en particulier l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). Celle-ci exclut, dans les faits, toute possibilité d'implanter du logement en zone industrielle vu que le degré de sensibilité qui s'y applique est le DS OPB IV, incompatible avec le logement. Le Conseil d'Etat n'entend en aucun cas assouplir les dispositions cantonales actuelles qui interdisent de construire des logements en zone industrielle et artisanale, à l'exception de ceux nécessaires pour assurer la garde ou la surveillance des installations. En revanche, la mixité entre activités de type tertiaire et logement est, quant à elle, parfaitement admissible tant au centre ville que dans la couronne suburbaine. Gérée par les dispositions applicables aux zones ordinaires et à la zone de développement 3, elle revient, dans les faits, à garantir la mixité urbaine telle qu'on la connaît.
- En ce qui concerne *la mixité industrie/commerce* et le débat sur l'ouverture des zones industrielles aux activités du commerce, en particulier de distribution, le Conseil d'Etat tient à réaffirmer que, là aussi, il entend situer son action dans le respect de la législation en vigueur. Celle-ci interdit l'installation de commerces en zones industrielles à l'exception de deux cas de figure bien précis:
 - il arrive que certaines entreprises à la vocation principale clairement artisanale ou industrielle nécessitent la présence de quelques surfaces commerciales liées à la même société. Ces demandes de dérogations sont examinées au cas par cas par le département du territoire et par la Fondation pour les terrains industriels (FTI) lorsqu'il s'agit de terrains gérés par celle-ci ;
 - il peut également s'agir d'activités directement nécessaires ou utiles à la vie quotidienne des employés des zones industrielles telles que mentionnées dans les directives adoptées par le Conseil d'Etat le 1^{er} juillet 1992.

S'agissant de surfaces purement commerciales, et particulièrement de centres commerciaux, une telle mixité n'est pas conforme à l'affectation de la zone industrielle.

- *La mixité industrie / bureaux.* Ce sujet est celui où le débat est le plus ouvert, en raison de l'évolution des activités dites industrielles, – notamment dans les secteurs à forte valeur ajoutée –, auxquelles tiennent toutes les grandes villes des régions développées. Dans ce domaine cependant, des précautions sont également nécessaires pour garantir la compétitivité des terrains et des surfaces de plancher offertes, face à une demande pour le moins fluctuante, voire capricieuse.

Se fondant sur les réflexions qui précèdent, le Conseil d'Etat a engagé trois démarches visant à refondre la politique d'accueil des activités économiques :

- Dès le début de la législature, le Conseil d'Etat a défini comme prioritaire un réexamen du statut et des affectations de la grande zone industrielle Praille-Acacias, dans le but d'y favoriser conjointement une densification des activités économiques et l'intégration judicieuse d'un volume important de logements.
- Ensuite, il a demandé aux administrations concernées, sous le pilotage de la Fondation pour les terrains industriels (FTI), de procéder à un inventaire exhaustif des zones en vigueur, de leurs capacités d'accueil ainsi que des possibilités de densification, voire de reconversion et de création de nouvelles zones.
- Troisièmement, les administrations concernées ont lancé conjointement une étude sur les perspectives d'évolution des surfaces commerciales, afin de disposer de lignes d'action et d'instruments mieux adaptés pour en gérer les implantations.

C'est dire que les études engagées à l'initiative du Conseil d'Etat rejoignent en tous points les préoccupations des motionnaires.

Le Conseil d'Etat ne manquera pas de faire rapport au Grand Conseil quant au résultat des réflexions actuellement en cours et à le saisir de toute proposition pouvant en découler.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
Pierre-François Unger