

Date de dépôt : 28 février 2012

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier la proposition de motion de M^{mes} et MM. Olivier Norer, Bertrand Buchs, Stéphane Florey, Anne Mahrer, Serge Dal Busco, Jacqueline Roiz, Alain Charbonnier : Améliorons l'utilisation de nos zones industrielles pour faciliter la relocation des activités du PAV vouées à un déménagement !

Rapport de M. François Lefort

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton s'est réunie en 3 occasions, les 13 avril et 4 mai 2011 et le 8 février 2012, sous l'amène présidence de M. Christophe Aumeunier puis sous la non moins amène présidence de M^{me} Christina Meissner.

Les travaux se sont tenus en présence de représentants du département pour tout ou partie des débats : M^{me} Saskia Dufresne, secrétaire générale adjointe (DCTI), M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint (DCTI), M. Xavier De Rivaz, directeur de service, office de l'urbanisme (OU), M^{me} Pascale Lorenz, directrice du PAV, M. Jacques Moglia, attaché de direction (OU, DCTI), M. Chris Monney, attaché de direction (DGAE, DARES), M^{me} Mina-Claire Prigioni, collaboratrice scientifique (SGGC).

Les procès-verbaux ont été tenus consciencieusement par M. Lionel Binz puis par M. Gérard Riedi auxquels nous exprimons notre reconnaissance.

Présentation de la motion par son premier auteur, M. Olivier Norer

M. Norer indique que la motion concerne la problématique de la relocalisation des entreprises du PAV. La proposition de déclassement de la zone industrielle de Colovrex est à l'origine de cette motion, car les auditions

effectuées dans ce cadre ont permis d'aborder la problématique des zones industrielles et de l'affectation des zones et de la relocalisation du PAV. Il mentionne que la motion n'a pas pour but de torpiller le projet de Colovrex, mais d'examiner la problématique de la densification des zones industrielles. De nombreuses personnes, notamment celles auditionnées pour le PAV, se rendent compte qu'il est possible de faire mieux aujourd'hui car la société a fortement évolué. Il précise qu'il serait intéressant de coupler cette motion avec la relocalisation du PAV.

Question des députés et discussion

Un commissaire (PDC) précise que la motion permet de mieux entrevoir ce qui pourrait être fait. Il rappelle que le PAV demande la relocalisation d'entreprises, que la proposition de Colovrex s'inscrit dans le long terme et qu'il existe un besoin de solutions plus rapides ainsi qu'un besoin de coordination. Pour lui, il est important de discuter et d'écouter les propositions du Conseil d'Etat et de la FTI, pour disposer d'une vision globale et dynamique du changement, afin que les choses avancent rapidement. Il s'agit d'accélérer la modification de certaines zones industrielles. Cette motion pourrait faire le pont entre différents projets qui sont discutés actuellement. Il rappelle que ce problème trouve ses racines dans le fait que les zones industrielles n'ont pas été suffisamment densifiées.

Un commissaire (L) s'interroge sur la pertinence de la motion car les problèmes évoqués sont déjà le souci quotidien des pilotes du projet du PAV et de la FTI. Il note que la deuxième invite encourage des déclassements à proximité de zones existantes et pourrait constituer une nouveauté.

Un commissaire (PDC) répond que, si la motion ne propose rien de nouveau, le fait de lister ces éléments permet de faire avancer les choses. Les auteurs de la motion n'ont pas tous la même opinion sur l'avenir de la zone industrielle de Colovrex, mais tous s'accordent sur le fait que la solution de Colovrex n'est pas réalisable à court terme.

M. Norer précise que la motion permettrait d'initier une approche globale alors que jusqu'alors les réponses étaient plutôt locales.

Un commissaire (L) s'interroge sur l'extension des terrains adjacents mentionnés dans la 2^e invite. Le déclassement aujourd'hui concerne régulièrement la zone agricole, la zone villa ou les zones 3 ou 4. Les auteurs, au travers de cette 2^e invite, seraient-ils prêts à déclasser des zones agricoles afin d'agrandir les zones industrielles et artisanales ?

M. Norer répond que la proposition a pour but d'ouvrir toutes les portes possibles et ajoute que, lors de son audition, AgriGenève avait reconnu qu'un

statu quo absolu ne devait pas forcément être maintenu. Il existe des zones à proximité de la ZIMEYSA qui ont le statut de zones agricoles, et qui permettraient de faire des extensions de zones bon marché à court terme.

Un commissaire (R) demande si la 5^e invite implique la création dans tous les cas d'infrastructures ferroviaires lors de la création d'une nouvelle zone.

Un commissaire (PDC) et auteur répond qu'il s'agit de ne pas être trop restrictif, et que le développement doit être discuté en laissant le plus de portes ouvertes, y compris pour des aménagements ferroviaires si nécessaire.

M. Norer ajoute que toutes les activités en zones industrielles ne nécessitent pas forcément un accès ferroviaire. Il s'agit de garantir une certaine multimodalité et de ne pas éluder certaines pistes. Le propos n'est pas de relier n'importe quelle zone industrielle du canton à la voie ferrée.

Un commissaire (R) demande, au sujet de la deuxième invite, qui concerne l'extension des terrains adjacents enclavés, si M. Norer considère que l'extension de terrains adjacents enclavés de la ZIPLO dans le cadre du projet des Cherpines correspond bien à l'idée de la motion.

M. Norer répond que, sous l'angle de cette invite, l'extension contiguë dans la zone des Cherpines correspond effectivement.

Une commissaire (Ve) et auteure explique qu'il ne s'agit pas de se substituer à la FTI. La balle est dans le camp politique et tout le monde s'accorde sur la densification. Il s'agit d'identifier les possibilités d'extension autour des zones existantes.

Un commissaire (S) s'interroge sur la nécessité de cette motion. Pour lui, il n'est pas nécessaire d'enjoindre le gouvernement et ses services de faire ce qu'il fait déjà, et il ajoute qu'il n'existe pas d'inertie dans ce domaine.

Un commissaire (PDC) et auteur répond qu'il s'agit d'initier une certaine cohérence.

M. Norer complète en relevant que la population et les entreprises ont certaines craintes concernant leur délocalisation, peut-être par manque d'information. Il signale que la motion a le mérite de rechercher des réponses globales à des problèmes qui peuvent bloquer le PAV à l'avenir.

M. Moglia indique qu'une présentation sur le développement des zones industrielles sera faite lors de l'examen du prochain plan directeur cantonal. Il souligne également que des projets de modifications de zones, prévoyant notamment des densités minimales, devraient être présentés. L'accent porte aujourd'hui sur la création de logements et les plans localisés de quartier prévoyant la création de logements sont par conséquent privilégiés, au détriment des plans directeurs de zones industrielles. Il confirme que la FTI

agit sur recommandation ou sur ordre du Conseil d'Etat, afin d'obtenir la meilleure densité sur les nouvelles opérations qui portent sur des terrains peu ou pas bâtis, ou sur celles qui concernent le renouvellement du tissu industriel. Ces opérations ne peuvent pas induire une densification forte du jour au lendemain car elles dépendent des industriels et, si ceux-ci ne déposent pas de projets, il n'est pas possible de densifier.

Un commissaire (R) considère que cette motion contient un message politique important sur la densification. Elle devrait inclure selon lui dans les invites le plan directeur des zones industrielles. La densification des zones industrielles est nécessaire afin de permettre une délocalisation correcte des industries du PAV, ce qui obligera un certain nombre des acteurs du PAV à concerter leurs projets de relocalisation.

Reprise de la discussion le 8 février 2012 après le traitement en commission du PL 10861 (pour mémoire : modification de la loi sur les zones industrielles), traitement pendant lequel la motion 2002 avait été suspendue

Un commissaire (Ve) et auteur fait savoir que cette motion repose sur le principe de densification des zones industrielles. Elle est donc complémentaire des débats sur les implantations de zones industrielles. Il est ressorti de ces débats qu'il est, en règle générale, nécessaire de bénéficier d'accès ferroviaires et routiers et d'avoir l'accord des communes concernées pour ces nouvelles zones industrielles. Il est également préférable de privilégier la densification plutôt que la création de zones industrielles *ex nihilo*. Il estime que cette motion garde toute sa pertinence et est complémentaire du PL 10861.

Un commissaire (MCG) remarque que la motion n'est pas tellement contraignante. Interpellé par la 5^e invite, il demande de préciser que la motion ne réclame pas d'accès ferroviaire pour chaque nouvelle zone industrielle, ce qui limiterait les zones industrielles.

Un commissaire (Ve) et auteur confirme que toutes les zones industrielles ne peuvent pas être connectées avec tous les modes de transport, mais que déclasser près des lignes ferroviaires serait judicieux.

Un commissaire (L) note que cette motion permet la création ou l'extension de nouvelles zones dans les terrains adjacents à des zones existantes. Le groupe libéral est donc favorable à cette proposition.

Un commissaire (Ve) précise que, sur la problématique des zones enclavées, certaines zones sont dans la zone agricole et éventuellement dans la zone villa. Les auteurs pensent aux zones agricoles enclavées dans des

zones industrielles. Il est rationnel que les zones industrielles se développent à côté des infrastructures de transport.

Un commissaire (S) indique que le groupe socialiste soutient cette motion. Il propose néanmoins un amendement supprimant la 4^e invite afin d'éviter de donner l'impression d'une nouvelle modification de la LaLAT.

Un commissaire (R) rappelle qu'un problème a été identifié lors des débats sur le PL 10861. De très grands périmètres (des dizaines d'hectares) sont occupés par des voitures, au centre des zones industrielles les mieux desservies et les mieux équipées. Il faudrait ainsi ajouter une invite demandant de densifier ce qui est constructible avant d'envisager des extensions sur les périmètres agricoles.

M. Moglia rappelle l'historique de ce problème de sous-utilisation de terrains par des parkings, dont il résulte maintenant des difficultés pour modifier l'usage des terrains. Les modalités conventionnelles entre l'Etat et les utilisateurs font que des terrains ont été concédés par droit de superficie en laissant aux sociétés des surfaces où elles puissent se développer. L'Etat peut inciter, mais il ne peut rien forcer à moins que cela soit fait lors de la délivrance d'une autorisation de construire. Il note, par rapport à la 3^e invite, que la politique actuelle du Conseil d'Etat et du DCTI vise à densifier. Dans le projet de loi 10861, une disposition spécifique que les plans directeurs doivent mentionner une densité minimum. Une autre disposition prévoit l'obligation, dans le cadre des autorisations de construire, d'atteindre le gabarit maximum prévu par le plan directeur.

Un commissaire (PDC) annonce que le groupe PDC va soutenir cette motion qui a eu un effet déclencheur. Il faut laisser le Conseil d'Etat répondre aux invites.

La présidente indique que le groupe UDC soutiendra la motion.

La présidente procède aux votes et met d'abord aux voix l'amendement d'un commissaire (S) supprimant la 4^e invite.

Pour : Unanimité (1 S, 3 Ve, 2 PDC, 3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG)

Cet amendement est accepté.

La présidente met aux voix l'amendement d'un commissaire (Ve) remplaçant le terme « relocation » par « relocalisation » dans l'ensemble de la motion.

Pour : Unanimité (1 S, 3 Ve, 2 PDC, 3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG)

Cet amendement est accepté.

M. Pauli interroge les auteurs sur le terme « gestionnaires ». Il comprend qu'il s'agit de la FTI. Il aimerait toutefois savoir pourquoi les auteurs demandent de « prévoir un règlement », cela n'étant pas nécessaire puisque le Conseil d'Etat peut s'adresser en tout temps par courrier à la FTI et le PL 10861 récemment voté par cette commission réglant de toute façon le problème.

La présidente confirme que cela est effectivement prévu par la nouvelle loi et le règlement vers lequel elle renvoie, qui demandent cette densification.

M. Moglia explique que le projet de loi voté par la commission prévoit qu'il y ait, dans les plans directeurs et les règlements associés, l'indication d'un indice minimum, ce qui répond de fait à la troisième invite.

M. Monney précise qu'il y a l'obligation, le cas échéant, de réaliser les gabarits prévus et de fixer un indice d'utilisation du sol minimal (art. 2, al. 1, let. l et m du PL 10861).

M. Pauli souhaite qu'il soit noté dans le rapport que « prévoir un règlement » signifie faire usage des facultés prévues par la loi dans les règlements des plans directeurs des zones de développement industriel et d'activités mixtes, souhait auquel le rapporteur se conforme.

La présidente met aux voix la motion 2002 tel que modifiée, dans son ensemble.

Pour : Unanimité (1 S, 3 Ve, 2 PDC, 3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG)

La motion 2002, tel que modifiée, est adoptée dans son ensemble.

La Commission d'aménagement du territoire, en raison de ce qui précède, vous recommande à l'unanimité, Mesdames et Messieurs les députés, d'accueillir favorablement cette motion et de la renvoyer au Conseil d'Etat.

Proposition de motion (2002)

Améliorons l'utilisation de nos zones industrielles pour faciliter la relocalisation des activités du PAV vouées à un déménagement !

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant :

- l'adoption annoncée le 17 février d'un projet de loi qualifié de décisif par le Conseil d'Etat en vue de la modification des limites de zones sur le territoire des villes de Genève, Carouge et Lancy pour la réalisation du projet PAV, soit la réalisation d'un centre urbain mixte sur le périmètre Praille Acacias Vernets ;
- le besoin de relocation des entreprises existantes pour permettre la réalisation de l'ambitieux programme d'aménagement annoncé ;
- l'absence de marge de manœuvre dans les espaces industriels libres et l'impasse de la pratique actuelle en termes de densification du sol ;
- les discussions et réflexions liées à l'étude de la motion 1863 sur la mise à disposition de surface de relocation sur le seul périmètre de Colovrex ;
- qu'une approche privilégiant une seule piste pour la relocation est certainement moins porteuse de chance qu'une approche plurielle ;
- que les taux d'utilisation faibles des zones industrielles, en particulier celles gérées par la FTI, ont été unanimement condamnées ;
- que les frais d'infrastructures nouvelles seront à 100% à charge du canton, s'ils ne s'insèrent pas dans un programme fédéral ;

invite le Conseil d'Etat

- à étudier différentes variantes de relocalisation des entreprises déménagées du PAV ;
- à privilégier les options qui partent de zones existantes, notamment par l'extension à des terrains adjacents enclavés et à des densifications ;
- à prévoir un règlement invitant les gestionnaires de la zone industrielle à favoriser la densification sur des terrains existants ;
- à créer dans tous les cas, les infrastructures ferroviaires, routières et l'accès en transports publics des zones industrielles nouvelles ;
- à solliciter la collaboration et l'approbation des communes pour l'identification des zones potentielles.

Secrétariat du Grand Conseil**M 2002**

*Proposition présentée par les députés :
M^{mes} et MM. Olivier Norer, Bertrand Buchs,
Stéphane Florey, Anne Mahrer, Serge Dal
Busco, Jacqueline Roiz, Alain Charbonnier*

Date de dépôt : 1^{er} mars 2011

Proposition de motion

**Améliorons l'utilisation de nos zones industrielles pour faciliter
la relocation des activités du PAV vouées à un déménagement !**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
considérant :

- l'adoption annoncée le 17 février d'un projet de loi qualifié de décisif par le Conseil d'Etat en vue de la modification des limites de zones sur le territoire des villes de Genève, Carouge et Lancy pour la réalisation du projet PAV, soit la réalisation d'un centre urbain mixte sur le périmètre Praille Acacias Vernets ;
- le besoin de relocation des entreprises existantes pour permettre la réalisation de l'ambitieux programme d'aménagement annoncé ;
- l'absence de marge de manœuvre dans les espaces industriels libres et l'impasse de la pratique actuelle en termes de densification du sol ;
- les discussions et réflexions liées à l'étude de la motion 1863 sur la mise à disposition de surface de relocation sur le seul périmètre de Colovrex ;
- qu'une approche privilégiant une seule piste pour la relocation est certainement moins porteuse de chance qu'une approche plurielle ;
- que les taux d'utilisation faibles des zones industrielles, en particulier celles gérées par la FTI, ont été unanimement condamnées ;
- que les frais d'infrastructures nouvelles seront à 100% à charge du canton, s'ils ne s'insèrent pas dans un programme fédéral.

invite le Conseil d'Etat

- à étudier différentes variantes de relocation des entreprises déménagées du PAV ;
- à privilégier les options qui partent de zones existantes, notamment par l'extension à des terrains adjacents enclavés et à des densifications ;
- à prévoir un règlement invitant les gestionnaires de la zone industrielle à favoriser la densification sur des terrains existants ;
- à proposer, le cas échéant, la modification de la LaLAT (L 1 30) ;
- à créer dans tous les cas, les infrastructures ferroviaires, routières et l'accès en transports publics des zones industrielles nouvelles ;
- à solliciter la collaboration et l'approbation des communes pour l'identification des zones potentielles.