

*Date de dépôt: 20 mars 2001*

*Messagerie*

## **Rapport**

### **de la Commission des pétitions chargée d'étudier la pétition concernant le site industriel de Sécheron**

**Rapporteuse: M<sup>me</sup> Anita Cuénod**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission des pétitions s'est réunie à deux reprises pour étudier la pétition reproduite ci-dessous. Elle était présidée par M. Hubert Dethurens et les procès-verbaux ont été tenus avec excellence par M<sup>me</sup> Pauline Schaefer. La commission a auditionné les pétitionnaires, représentés par MM. Paolo Frattolillo, Alexandre Grunig, Julio Ichaso, Bruno Martinelli et Christian Rogier pour l'Association des Entreprises et Artisans du Site Industriel de Sécheron (AEASIS), M<sup>r</sup> Alain B. Lévy représentant la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe et M. Philippe Moeschinger, directeur de la Fondation pour les terrains industriels (FTI). A noter que cette pétition a aussi été déposée au Conseil municipal de la Ville de Genève et qu'elle y est en cours de traitement. Les membres de l'association demandent au Grand Conseil, par le biais de cette pétition, que tout soit mis en œuvre afin de reloger la centaine d'entreprises, d'artisans et d'artistes qui se trouvent sur le site industriel de Sécheron et de leur accorder, le cas échéant, une aide au déménagement, selon les cas spécifiques, concernant les installations lourdes.

## **Pétition**

**(1331)**

### **concernant le site industriel de Sécheron**

*Mesdames et  
Messieurs les députés,*

*Considérant que :*

- *une grande entreprise fait des offres d'achat portant sur le périmètre du site industriel de Sécheron*
- *les utilisateurs du site ont reçu une résiliation de leur bail pour juin 2001*
- *presque une centaine d'entreprises diverses qui vont de la petite industrie, la mécanique, la blanchisserie industrielle, le nautisme, la reliure, l'enseignement supérieur, la production artistique professionnelle, etc. sont en danger*
- *près de 500 places de travail sont en jeu*
- *l'activité, créée sur ce site pendant les années 90, est devenue importante pour l'économie et la culture genevoise*
- *un sentiment de solidarité a conduit les utilisateurs à fonder une association pour défendre leurs droits légitimes ! (Association des Entreprises et Artisans du Site industriel de Sécheron A.E.A.S.I.S.)*
- *aucune solution de rechange n'a véritablement été proposée à A.E.A.S.I.S. dans le but de reloger ses membres.*

*L'A.E.A.S.I.S. demande au Grand Conseil de la République et canton de Genève de tout entreprendre pour trouver un site au Sécheron ou dans les environs, dans le but de reloger les entreprises, artisans, artistes qui se trouvent actuellement sur le site industriel de Sécheron et d'accorder une aide au déménagement, selon les cas spécifiques (installations lourdes)*

N.B. : 270 signatures

A.E.A.S.I.S., Avenue de Sécheron 14, Bâtiment F9, 1202 Genève

***Audition des pétitionnaires, MM. Frattolillo, Grunig, Ichaso, Martinelli et Rogier, membres de l'AEASIS***

En préambule, M. Martinelli rappelle que Sécheron est un des fleurons de l'industrie genevoise et qu'après avoir vécu « plusieurs vies », le site fait maintenant l'objet d'une promesse d'achat par la société Ares Serono. Les locataires ont reçu résiliation de leur bail pour le mois de juin 2001.

Au début des années 1990, les hangars de Sécheron étaient vides, seule une petite partie du lieu étant louée par Sécheron SA. A l'époque, rapporte le pétitionnaire, les différents projets élaborés n'avaient pas abouti. Lesdits locaux étaient la propriété de M. Nessim Gaon, via la société Aprofim, et faisaient office de garantie relativement à une dette contractée auprès de la Banque cantonale de Genève (BCGe). M. Martinelli souligne que ladite société avait promis aux futurs locataires qu'ils pourraient rester à Sécheron jusqu'en 2006, voire 2010. Or, dans ces années, notre Ville traversait une récession, chômage « noir » et faillites en cascades à la clef. Pourtant, aux alentours de 1995, les prix du marché n'étaient pas tellement favorables, mais l'emplacement paraissait attractif. Ainsi, les hangars se sont-ils remplis assez rapidement, les futurs locataires se montrant confiants dans l'avenir et vis-à-vis des promesses de la régie. A signaler que bon nombre de projets ont été autofinancés à l'époque et alors que les grandes entreprises licenciaient, l'activité du site générait passablement d'emplois. M. Martinelli explique qu'il a fallu consentir des investissements importants en temps et en argent pour adapter les locaux aux besoins des entrepreneurs et artisans, mais que ces derniers comptaient alors sur le fait de pouvoir rester suffisamment longtemps à Sécheron pour amortir ces frais. Parmi les 110 locataires, le 80 % environ exerce une activité sur le site et emploie plus de 500 personnes. Le site n'abrite pas que des membres de l'AEASIS, le pétitionnaire rappelle la présence de Sécheron SA et de FEDEX.

Revenant à la résiliation des divers baux, M. Martinelli précise que l'intérêt de Ares Serono pour le site représente un enjeu financier et politique de taille pour notre canton. Or il ne faut pas oublier que les locataires sont devenus, au fil du temps, des acteurs importants de la vie économique et culturelle genevoise. Cela étant, le pétitionnaire signale néanmoins que son association n'est pas contre le projet d'Ares Serono, mais qu'il ne faut pas pour autant oublier le sort de ces professionnels qui se sont investis sur ce site en les mettant à la porte sans autre forme de procès et qu'au surplus de tels agissements mettraient en péril un certain nombre d'emplois à Genève. Cette résiliation touche les locataires à des degrés divers et, pour certains, une telle

perspective entraîne ni plus ni moins leur mort professionnelle. Pour quelques-uns, comme la blanchisserie, l'imprimerie ou l'atelier de mécanique pour avions, un déménagement provoquerait des frais tels qu'ils se verraient contraints de mettre la clef sous le paillason. D'autres, comme la compagnie de danse, nécessitent des locaux spécifiques, très chers sur le marché hors d'une zone industrielle.

C'est donc pour toutes ces raisons que l'AEASIS a rédigé une pétition demandant au Grand Conseil ainsi qu'au Conseil municipal de la Ville d'agir en entreprenant toute démarche utile pour retrouver un site à Sécheron ou dans ses environs, afin que les protagonistes soient relogés.

La commission a décidé de se rendre sur place, ce qu'elle a fait lors de sa séance du 12 mars avant d'auditionner M<sup>e</sup> Lévy, président de la fondation de valorisation et M. Philippe Moeschinger, directeur de la FTI.

### **Visite du site industriel de Sécheron**

Cette visite au pas de course, si elle fut rapide, n'en a pas moins été fort intéressante pour les commissaires qui avaient pris la peine de se déplacer. M. Martinelli nous a concocté la visite guidée d'un échantillon divers et très représentatif des multiples activités du site. Nous avons tout d'abord vu l'atelier de mécanique de M. Grunig, dont la clientèle se situe aux alentours des Nations Unies. Ce dernier, aidé de son père, a investi l'argent de son deuxième pilier, à l'instar de plusieurs autres artisans, et travaille avec une machinerie lourde. Nous passons ensuite par un autre garage qui emploie, à plein temps, cinq personnes, où est stationné le fameux petit train de la Vieille Ville. Le garagiste précise qu'il a déjà été délogé une première fois. Poursuivant la visite, nous nous retrouvons dans la blanchisserie de M. Rogier qui lui, emploie sept personnes. Bien qu'il ait reçu la proposition d'aller à Meyrin comme d'autres artisans, le propriétaire signale que les frais d'installation et d'infrastructure ne sont pas encore amortis. A noter qu'il s'est constitué depuis plusieurs années une clientèle de proximité, comme la majeure partie des locataires. Les commissaires se rendent compte de la difficulté de déménager la calandre qui pèse... 12 tonnes. Puis, M. Martinelli fait visiter son atelier de fabrication et de réparation d'hélices de bateau. Il emploie deux personnes ainsi que des stagiaires de l'Ecole polytechnique. La visite passe par l'atelier de chorégraphie de la compagnie Alias, subventionnée par la Ville et la Confédération, qui compte 8 danseurs. La compagnie ne pourra pas être relogée dans un site industriel et ne trouve pas de local adapté à ses activités : ils sont rares à Genève et les loyers très

élevés. Pour terminer, nous rencontrons M. Frattolillo, relieur, dans son imprimerie. Lui aussi a investi des fonds considérables et dispose d'un matériel très lourd. Fin de la visite et retour à l'Hôtel-de-Ville pour les deux auditions suivantes.

***Audition de M<sup>e</sup> Alain B. Lévy, président de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe***

En préambule, M<sup>e</sup> Lévy explique que la Fondation détient un crédit, repris de la Banque et accordé à la société CPDF (Compagnie de participation du développement foncier) propriétaire du terrain, et qu'une promesse de vente a été conclue avec la société Ares Serono. Cette opération prévoit un délai pour libérer le site. Pour ce qui a trait aux locataires, M<sup>e</sup> Lévy confirme que, dès le départ des négociations, la Fondation s'est préoccupée du sort des actuels locataires. A noter que certains artisans sont au bénéfice de baux écrits, tandis que d'autres ne jouissent que d'accords oraux; ils ont tous été résiliés. La Fondation a informé le Conseil d'Etat que la promesse de vente était assortie d'un délai de libération du terrain et qu'il fallait se préoccuper de reloger les locataires. La DGS, régie ad hoc chargée des loyers, est responsable de ce dossier et a déjà pris contact avec les locataires du site. Le 28 février de cette année, la DGS a adressé une lettre pour informer les locataires que la FTI a proposé un terrain situé à Mouille-Galland (ZIMOGA), au bénéfice d'une autorisation de construire déjà en force. Le bâtiment sis sur cette parcelle pourrait être terminé d'ici au mois de juin 2002, pour autant que la proposition de la FTI remplisse un certain nombre de conditions, mais le plan financier de cette réalisation n'est pas encore définitif. Il faudra s'assurer, précise M<sup>e</sup> Lévy, qu'il y a un véritable intérêt de la part des artisans, car on pourrait imaginer qu'ils trouvent d'autres locaux.

A la question d'un commissaire de savoir qui assumera les coûts du déménagement des locataires, M<sup>e</sup> Lévy répond que rien n'a été prévu à ce sujet, mais que toute indemnité devrait être portée à la charge du vendeur, soit la CPDF, et ferait diminuer d'autant le prix de réalisation de l'opération en cause. Il précise qu'il faudra examiner les baux locataire par locataire et voir ce qu'ils prévoient. Lorsqu'une commissaire s'inquiète de savoir à qui incombera la démolition, M<sup>e</sup> Lévy répond qu'elle sera à la charge de Ares Serono, mais que l'autorisation de démolir a été présentée par la CPDF. Etant donné qu'on s'est engagé à livrer le terrain de Sécheron en l'état, mais libre de ses bâtiments, le président de la Fondation précise que, pour s'y tenir, il existe deux problèmes : les locataires actuels et la dépollution. Cette dernière est

d'ailleurs à la charge du vendeur, la CPDF, en dernière instance la Fondation. Une expertise est menée actuellement sur le dépassement par rapport au coût ordinaire d'une démolition, un facteur qui pourrait faire échouer l'affaire. A cet égard, M<sup>e</sup> Lévy indique que s'il dépasse les 10 millions de francs, il sera possible à CPDF de sortir du contrat, ce montant étant le maximum à charge de la Fondation : indemnités et démolition comprises.

Résumant les faits, M<sup>e</sup> Lévy propose d'inviter le gérant à écrire un courrier à la commission en lui fournissant les éléments suivants :

Quels sont les besoins identifiés ?

Est-ce que le nombre de m<sup>2</sup> à la ZIMOGA est suffisant ?

Quel est le degré d'intérêt pour la proposition de la FTI ?

Est-ce que le déplacement du matériel lourd fait l'objet d'avenants dans les baux ?

#### ***Audition de M. Philippe Moeschinger, directeur de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI)***

M. Moeschinger confirme la proposition faite aux locataires par la FTI qui devrait reprendre ce terrain à l'Etat et être soutenue par la CPDF. Les commissaires font part de leur inquiétude quant aux artisans ayant une activité culturelle et ne pouvant rentrer dans la catégorie pour s'installer et exercer une activité dans une zone industrielle. Les artisans du second-œuvre rentrent dans cette catégorie, contrairement à un architecte, un chorégraphe et ses danseurs, la création vidéo ou une école de danse. Le président de la commission s'inquiète du sort de ces artisans, dont les activités ne sont pas compatibles avec les exigences du site proposé par la FTI. Le directeur de cette dernière répond que cette question est plutôt du ressort de la Ville ou de l'Etat.

#### **Discussions, conclusion et vote**

L'importance pour la Fondation de pouvoir réaliser de manière optimum le terrain de Sécheron est une évidence pour tous les membres de la commission. Mais un grand nombre de commissaires s'accorde sur l'importance de maintenir l'artisanat dans notre canton et veulent que le Grand Conseil et le Conseil d'Etat encouragent les locataires du site de Sécheron en leur donnant les moyens de préserver l'artisanat, en général, et leurs petites entreprises, en particulier. Il convient dès lors d'envisager une aide de l'Etat pour le cas où la

réinstallation serait trop onéreuse. Il convient aussi de leur proposer un site, ou plusieurs, réunissant les caractéristiques nécessaires à la continuation de leur pratique professionnelle, artistique et culturelle. Quelques commissaires estiment pourtant que le Tribunal des baux et loyers pourrait avoir la compétence de régler les aspects du déménagement. En conclusion, la grande majorité de la commission estime que ces artisans, qui se sont battus pour leur entreprise, méritent un soutien inconditionnel, et ce, dans l'intérêt de toute la collectivité.

La commission, à l'unanimité des membres présent-e-s, a décidé d'envoyer cette pétition au Conseil d'Etat par 8 OUI (1 AdG, 2 DC, 2 S, 1 Ve, 2 R) et vous suggère, Mesdames et Messieurs le député-e-s, d'en faire de même.