

*Date de dépôt: 3 septembre 2003*

*Messagerie*

**Rapport du Conseil d'Etat  
au Grand Conseil sur:**

- a) P 1331-B Pétition concernant le site industriel de Sécheron**
- b) M 1407-A Motion de M. et M<sup>me</sup> et Rémy Pagani et Anita Cuénod concernant le relogement d'artisans sur le site industriel de Sécheron**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date des 11 mai et 15 juin 2001, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une pétition et une motion ayant les teneurs suivantes :

***P 1331***

*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*

## **M 1407**

### *Considérant :*

- *les discussions, conclusions et le vote de la commission du Grand Conseil contenu dans le rapport sur la pétition 1331-A adopté en séance plénière le 11 mai dernier qui avait la teneur suivante :*

*« L'importance pour la Fondation (Fondation de valorisation des actifs de la Banque Cantonale de Genève) 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'accordent 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 PDC, 2 S, 1 Ve, 2 R) et vous suggère, Mesdames et Messieurs les député-e-s, d'en faire de même » ;

- *le contenu des lettres qui ont été échangées entre la Fondation de valorisation des actifs de la Banque Cantonale de Genève et le Conseil d'Etat (voir annexes I et II);*
- *que le Conseil d'Etat doit tout mettre en œuvre avant le 30 juin 2002, y compris la réalisation d'un immeuble affecté à de l'artisanat, pour que se réalise l'implantation de l'entreprise Serono sur les terrains de Sécheron;*
- *que l'Etat de Genève possède un terrain de 17 000 m<sup>2</sup> sur le site industriel de Sécheron idéal pour le relogement des locataires actuels du site,*

*Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève*

*invite le Conseil d'Etat*

*à mettre, si possible, à disposition le terrain propriété de l'Etat dans la zone industrielle de Sécheron pour réaliser le bâtiment qu'il est d'accord de financer pour reloger sur place les locataires qui n'arriveraient pas à trouver des locaux de remplacement.*

## **RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT**

### **1. Historique**

A la suite de la volonté exprimée par le groupe Serono de consolider et agrandir son quartier général mondial sur les terrains de Sécheron, deux promesses de vente/option d'achat ont été signées entre la Fondation de valorisation des actifs de la Banque Cantonale de Genève et le Groupe Serono, le 19 décembre 2000. La première concernait la phase I de développement, destinée à abriter 1250 places de travail; son coût total est estimé à 484 millions de francs. L'échéance de cette option était le 31 décembre 2002. Cette option a été levée par Serono International SA et l'achat est devenu effectif à fin mars 2003.

La seconde option, pour la phase II de développement (276 millions de F), échoit le 31 décembre 2004.

La mise en activité de ce site est prévue respectivement pour octobre 2006 en ce qui concerne la phase I, et fin 2008 pour ce qui concerne la phase II.

Sur le plan juridique, c'est le propriétaire des terrains du site de Sécheron, soit la Compagnie de Participation et de Développement Foncier (CPDF) pour le compte de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque Cantonale de Genève, qui a la charge de la gestion des locataires du site et de leur relogement. L'entreprise Serono avait en effet posé comme condition à l'achat des terrains le fait que ceux-ci soient libérés de tout locataire. Le nombre de locataires (baux) à fin 2000 sur le site de Sécheron était estimé à 120.

De ce fait, CPDF a résilié les baux des locataires à fin décembre 2000.

Dès le début 2001, cette résiliation a suscité des recours auprès du Tribunal des baux et loyers, saisi par l'ASLOCA pour le compte de l'A.E.A.S.I.S. (Association des entreprises artisanales sur le site industriel de Sécheron). Elle a aussi généré une pétition au Grand Conseil en date du 25 janvier 2001 (P 1331) ainsi qu'une proposition de motion (M 1407), le 11 mai 2001, toutes deux renvoyées au Conseil d'Etat.

Plusieurs propositions ont été effectuées pour le relogement des entreprises et artisans concernés. La première consistait en la mise à disposition de locaux par la FTI (Fondation pour les terrains industriels), dans un bâtiment situé dans la ZIMOGA (Zone Industrielle de Mouille-Galand), que la FTI se proposait d'acheter et d'équiper. Cette solution a

toutefois été écartée par l'ensemble des locataires, soucieux de rester sur le territoire de la Ville pour des motifs commerciaux (clientèle de proximité).

La solution consistant à construire un bâtiment industriel sur la parcelle industrielle de l'Etat ne pouvait être mise en œuvre pour une simple question de délais. La construction d'un tel bâtiment s'inscrit en effet dans l'aménagement global de l'ensemble du site et son édification à moyen terme ne pouvait répondre aux besoins immédiats des artisans.

Les entreprises et artisans de Sécheron ont alors porté leur choix sur un relogement regroupé dans l'ancienne usine SIP de la ZIC (Zone Industrielle de Châtelaine), acquise précédemment par la Ville de Genève dans l'optique d'en faire une pépinière d'entreprises. Ce relogement nécessitait toutefois d'importants travaux de rénovation. Concernant ces travaux, la Ville de Genève n'a pas donné suite à une proposition formulée par la FTI pour leur prise en charge et la gestion de la ZIC.

Par conséquent, le Conseil municipal a voté un premier crédit de 5 800 000 F destiné aux travaux de remise en état de l'enveloppe et des infrastructures de la grande halle industrielle de la SIP, dite « la cathédrale », en date du 16 janvier 2002.

Un groupe de travail présidé par M<sup>e</sup> François Bolsterli (mandataire de CPDF) a réuni dès le 1<sup>er</sup> novembre 2001 CPDF, la Fondation de valorisation des actifs de la Banque Cantonale de Genève, l'ASLOCA / A.E.A.S.I.S., la Ville de Genève, et en particulier la Gérance Immobilière Municipale (GIM), des professionnels (architectes, spécialistes techniques), le DEEE, le DAEL et la FTI. L'objectif de ce groupe de travail était de donner les impulsions nécessaires à ces différents partenaires et de coordonner leurs interventions pour rendre effectif le relogement des locataires du site de Sécheron dans les délais mentionnés par l'entreprise Serono et figurant dans les promesses de vente/option d'achat.

Ce groupe de travail a fonctionné de manière particulièrement satisfaisante et efficace; il a permis de réunir et d'affiner les devis liés au coût de l'aménagement de la ZIC compte tenu des besoins individuels des locataires, de coordonner le relogement d'une partie d'entre eux hors de la ZIC, de parvenir à une politique cohérente en matière d'indemnités liées au déménagement des locataires (à la charge de CPDF), etc. Il s'est réuni la dernière fois le 4 novembre 2002. Depuis cette date et pour régler des détails plus spécifiques, les divers acteurs sont intervenus en coordination directe avec M<sup>e</sup> Bolsterli.

Le Conseil municipal de la Ville de Genève a accepté, le 12 mars 2003, un crédit complémentaire de 3,3 millions de francs pour les travaux d'aménagements individuels à la ZIC. De la sorte, les travaux de base et les travaux complémentaires se suivent, et le bâtiment de la ZIC devrait être prêt à fin août - début septembre 2003 pour le déménagement des artisans.

Quant à l'autorisation définitive de construire, elle a été délivrée à Serono par le DAEL le 20 décembre 2002, et est entrée en force le 15 février 2003, aucun recours n'ayant été déposé.

## **2. Situation de la zone de chantier « hors halle 4 »**

Le site de Sécheron est composé de plusieurs zones ou halles, et certaines d'entre elles ne sont concernées que par les phases ultérieures du chantier. La zone dite « hors halle 4 » est la zone du périmètre du chantier « première phase », soit la plus importante en termes de délais. Elle fait l'objet des aménagements de l'espace (voies d'accès, aire de collecte des déblais pour évacuation par rail), puis de la déconstruction proprement dite.

Les locataires très importants de cette zone qu'étaient Sécheron SA, FedEx et Blanc Press ont déménagé à ce jour et trouvé individuellement des sites particuliers, avec l'aide de CPDF et des autres membres du groupe de travail. En particulier, la mise en relation, sous l'égide du DEEE, des entreprises ABB Sécheron et Sécheron SA a permis de résoudre la très délicate question du déménagement de l'entreprise industrielle Sécheron SA. Cette dernière a en effet loué des locaux laissés vides par ABB dans son bâtiment de la ZIMEYSA (Zone Industrielle de Meyrin-Satigny). A relever que ce rapprochement physique a également initié un rapprochement entre les deux entreprises en ce qui concerne l'exploitation. Enfin, quelques problèmes d'indemnités sont encore à régler entre certaines de ces entreprises et la Fondation de valorisation des actifs de la Banque Cantonale de Genève.

Tous les autres occupants de cette zone ont déménagé, dont le tout dernier (M. Alain Keller, boulanger, le 19 mai 2003).

Le chantier a démarré immédiatement à partir de cette date.

## **3. Situation du relogement des locataires de la halle 4**

Bien que la halle 4 ne se trouve pas dans l'aire de déconstruction / construction de la phase I, Serono souhaite que ses occupants aient quitté le site au plus tard à fin octobre 2003. En effet, les travaux de déconstruction et de reconstruction (excavations, radier, etc.) créent des inconvénients

importants (poussières, vibrations, etc.) et des problèmes d'accès à la fois pour les locataires et pour le personnel engagé sur le chantier.

La situation du relogement des artisans, artistes et institutions occupant la halle 4 se présente ainsi :

Nombre de locataires - halle 4 :	11
– Logés à la ZIC au 30 septembre 2003, négociations conclues	3
– Logés à la ZIC au 30 septembre 2003, négociations en cours (indemnités)	3
– Logés ailleurs qu'à la ZIC (dont Alias Compagnie)	5
– N'ont pas encore trouvé de solution	0

En ce qui concerne Alias Compagnie, le problème – difficile à régler – a trouvé une solution satisfaisante par la location de locaux adéquats au chemin Frank-Thomas, et une rénovation/aménagement de ceux-ci financés à l'aide d'une contribution de 300 000 F de la Loterie Romande, et ce, grâce aux efforts de M. Jean-Pierre Rageth (DASS).

#### **4. Situation du relogement des locataires de zones non-concernées par les travaux de la phase I**

Elle est la suivante :

Nombre total des locataires :	30
– relogement à la ZIC au 30 septembre 2003	8
– relogement ailleurs qu'à la ZIC, au plus tard le 31 octobre 2003	15
– relogement ailleurs qu'à la ZIC, au 31 décembre 2004	3
– relogement assuré, automne 2003 (Alias Compagnie)	1
– solution en cours (Mutuelle d'Etudes Secondaires)	1
– relogement encore non résolu	2

La Mutuelle d'Etudes Secondaires a pu acquérir un immeuble au 7 bis, boulevard Carl-Vogt, le 13 mai dernier, grâce aux soutiens (indemnités et dons) de la Fondation Camille-Martin, de la Ville de Genève et d'une fondation très connue à Genève. Un soutien de la Loterie Romande devrait permettre de réaliser les transformations et aménagements nécessaires.

La question de locaux supplémentaires (actuellement sur le site de Sécheron) voués à un laboratoire de biologie et des activités artistiques (300 m<sup>2</sup>), à trouver dans l'environnement proche du boulevard Carl-Vogt, est traitée actuellement par la Ville de Genève (GIM).

Il reste deux problèmes individuels à résoudre, soit celui d'un locataire occupant 6 m<sup>2</sup> et d'une artiste, qui refusent de libérer leurs petits locaux qui concernent la phase II de la construction et s'opposent aux solutions proposées. Les locaux ne sont pas critiques et les mois qui viennent permettront certainement de dégager des solutions, volontaires ou involontaires. A relever, pour ce qui concerne le premier de ces cas, que le locataire exerce seulement une activité accessoire.

## 5. Conclusion

Bien que le relogement des artisans et autres locataires de Sécheron ait pris du retard, la période qui s'est écoulée entre l'entrée en force de l'autorisation de construire et le démarrage du chantier n'a pas excédé 3 mois.

Le retard pris quant au relogement des artisans à la ZIC n'excédera pas un mois par rapport au planning initial.

Les deux problèmes les plus épineux à résoudre (Alias Compagnie et la Mutuelle d'Etudes Secondaires) ont trouvé une issue heureuse grâce à la Ville de Genève et aux institutions de bienfaisance les plus importantes du canton.

Les questions encore à résoudre sont marginales et ne sauraient ralentir l'avancement des travaux de construction du siège mondial du groupe Serono ainsi que de ses laboratoires de recherche.

L'aboutissement de tous ces efforts n'a été possible que grâce à la collaboration active de tous les acteurs représentés au groupe de travail, et en particulier à la présidence de M<sup>e</sup> Bolsterli, à l'attitude pragmatique de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque Cantonale de Genève, ainsi qu'à la forte implication des autorités et des services de la Ville de Genève.

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'ÉTAT

Le chancelier :  
Robert Hensler

Le président :  
Laurent Moutinot



ANNEXE

**Secrétariat du Grand Conseil****P 1331-A***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 (A.E.A.S.I.S.), M<sup>c</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'A.E.A.S.I.S.***

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'A.E.A.S.I.S., le pétitionnaire rappelle la présence de Sécheron SA et de FedEx.

Revenant à la résiliation des divers baux, M. Martinelli précise que l'intérêt d'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'A.E.A.S.I.S. 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>c</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-Galand (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 d'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 optimale le terrain de Sécheron est une évidence pour tous les membres de la commission. Mais un grand nombre de commissaires s'accordent 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 PDC, 2 S, 1 Ve, 2 R) et vous suggère, Mesdames et Messieurs le député-e-s, d'en faire de même.