

4. POLITIQUE DES ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1 Situation / Diagnostic



Fontaine et Place du Marché marquent l'identité carougeoise (photo place du Marché: J.-J. Kissling)

L'étude pour un développement économique durable de la commune de Carouge (RDS, 2004, réactualisation 2006) conclut que Carouge est la ville la plus attractive de l'agglomération après le centre-ville de Genève grâce à son potentiel de développement, ses conditions économiques et financières, son cadre historique, etc. Elle a pour le moment plutôt bien résisté à la concurrence des grandes communes voisines et a su se démarquer par rapport au centre-ville de Genève en gardant ses spécificités. La vitalité du centre historique, caractérisé par une forte mixité habitat-travail a su garder son attractivité économique malgré la concurrence des grands centres commerciaux. La densité des petits commerces, artisans et services spécialisés ainsi que de restauration explique sa popularité dans l'agglomération genevoise. Dans l'avenir **un objectif majeur est de maintenir cette diversité tant pour des raisons d'emplois que d'animation urbaine.**

Avec un nombre d'emplois presque équivalent au nombre d'habitants, Carouge fait partie des quelques rares communes qui présentent une situation équilibrée en terme de ratio emplois/habitants. Depuis 1990, le nombre d'emplois a augmenté plus rapidement que le nombre d'habitants. Alors qu'en 1990 le nombre d'emplois était équivalent à 75% de la population, en 2001 il représente 95 %.

4.1.1 Emplois et établissements

Tableau 11: Emplois selon l'activité économique, situation en septembre 2005

	Total emplois	Secteur secondaire		Secteur tertiaire	
		Total	%	Total	%
Carouge	16'287	3'466	21	12'821	79
Plan-les-Ouates	9'088	5'336	59	3'752	41
Lancy	15'525	1'792	12	13'733	88
Meyrin	22'164	3'832	17	18'332	83
Vernier	12'906	5'087	39	7'819	61
Genève ville	145'821	9'612	7	136'209	93
Canton	269'274	39'325	15	229'949	85

Source : OCSTAT

Tableau 12: Etablissements à Carouge en 1991, 2001 et 2005

	Total établissements	Secteur secondaire		Secteur tertiaire	
		Nombre	%	Nombre	%
1991	1'516	308	20	1'208	80
2001	1'627	328	20	1'299	80
2005	1'632	311	19	1'321	81

Source : OCSTAT

Carouge est la 3^{ème} commune sur 45 en terme de nombre d'emplois et la 2^{ème} en terme de nombre d'établissements, alors qu'elle n'est qu'en 5^{ème} rang du point de vue de la population.

A Carouge, les emplois du secteur secondaire, sont principalement liés aux industries manufacturières (58 %) et à la construction (41 %). Les emplois dans le secteur tertiaire se trouvent essentiellement dans l'immobilier et le service aux entreprises (23 %) ainsi que dans la santé et le social (12 %).

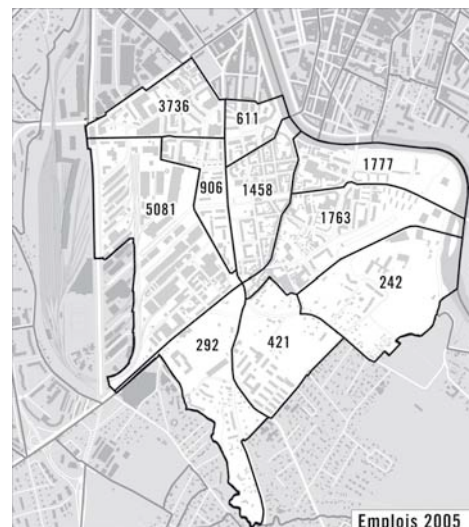
Bien qu'en diminution, le secteur secondaire est encore bien présent à Carouge, comparativement à d'autres communes. Les emplois du secteur secondaire sont essentiellement situés dans la ZIPA et dans le secteur à l'Est du centre historique.

Tableau 13: Evolution des emplois à Carouge de 1985 à 2005

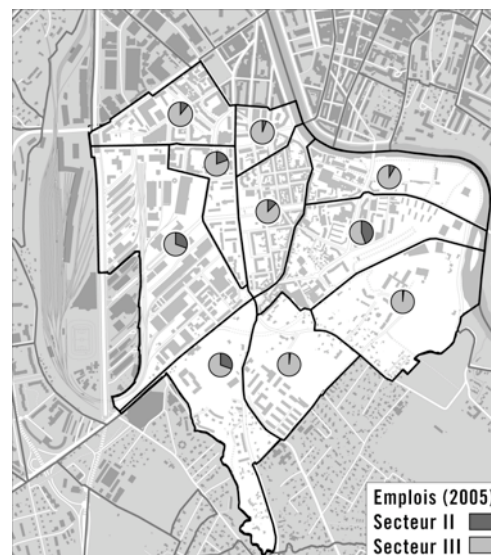
Année	Total emplois		Emplois secondaires		Emplois tertiaires	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1985	16'135	100	6'218	38,5	9'917	61,5
1991	15'192	100	4'456	29	10'736	71
1995	15'594	100	4'094	26	11'500	74
1998	16'480	100	3'697	22	12'783	78
2001	16'832	100	3'780	22	13'052	78
2005	16'287	100	3'466	21	12'821	79

Source : OCSTAT

Après une baisse passagère entre 1985 et 1991, le nombre d'emplois a fortement progressé jusqu'en 2001 gagnant quelque 1'600 emplois en 10 ans. Toutefois, entre 2001 et 2005, la commune a perdu près de 550 emplois. A l'instar de l'économie genevoise, on assiste à Carouge à une forte tertiarisation des emplois.



Emplois 2005
Emplois par sous-secteur statistique (source : OCSTAT)



Emplois (2005)
Secteur II
Secteur III
Répartition des emplois secondaires et tertiaires par sous-secteur statistique en 2005 (source : OCSTAT)



Zone industrielle Praille-Acacias

4.1.2 La zone industrielle Praille Acacias (ZIPA)

La zone industrielle Praille Acacias (gare marchandises y compris) située sur les communes de Carouge, Genève et Lancy est une des plus grandes zones industrielles du Canton. Elle accueillait 710 entreprises en 2001 ce qui est loin devant d'autres zones industrielles (avec chacune env. 150 – 300 entreprises). Les entreprises présentes dans la ZIPA représentent 43 % du nombre d'entreprises du canton. Le nombre d'emplois dans la ZIPA ainsi que dans la plupart des autres zones industrielles est en augmentation entre 1991 et 2001 mais au détriment du secteur secondaire. Cette tendance à la tertiarisation s'est accentuée avec l'ouverture de deux centres commerciaux d'importance régionale et devrait se poursuivre avec le projet SOVALP à l'étude par les CFF et l'Etat de Genève sur une partie des terrains de la gare de marchandises, dont le programme actuel est d'environ 500 logements et 140'000 m² de surfaces d'activité de type tertiaire.

La définition légale des zones ne suffit pas à préserver le tissu industriel et artisanal. D'autant plus que ce type d'activités a tendance à aller en périphérie où les conditions fonctionnelles sont souvent plus avantageuses (accessibilité, stationnement, cohabitation).



Masterplan (état mai 2007). Affectations :
rouge : mixte à dominante logements / violet :
mixte à dominante activités / bleu foncé : activi-
tés / bleu clair : équipement public

Sur territoire carougeois, la zone industrielle et artisanale de la Praille (entre l'av. de la Praille et la rte de St-Julien, non compris le secteur le long de la route des Acacias) abritait en 2001, 4'542 emplois et 239 établissements, soit moins d'un tiers de la totalité des emplois carougeois et moins de 15 % des établissements. Ces chiffres montrent que, d'une part, la **zone d'activités est faiblement occupée et d'autre part que la très grande majorité des emplois et des établissements se situent dans des zones mixtes.**

Le **masterplan Praille Acacias Vernets** prévoit de profonds bouleversements de cette zone qui est considérée comme un des principaux enjeux pour l'agglomération franco-valdo-genevoise. A ce stade, le masterplan doit être considéré comme une hypothèse programmatique. Celui-ci prévoit :

- > D'augmenter le nombre d'emplois (+ 15'000 - 20'000).
- > D'augmenter le nombre de logements (+ 6'000 - 14'000), dont une grande partie sur la commune de Carouge.
- > L'implantation de tours mixtes autour de la Place de l'Etoile.
- > Une restructuration du réseau routier : l'av. de la Praille devient un axe de mobilité douce; la rue A.-Gavard est prolongée jusqu'à la route des Jeunes, la rue A.-Jolivet est prolongée entre l'av. de la Praille et la route des Acacias, la rue J.-Grosselin est déclassée au profit de dessertes internes au quartier industriel, etc.

- > la création d'espaces publics (parcs, places, promenades, etc.) et d'un réseau de mobilités douces.

La mise en œuvre de ce programme s'effectuera de manière échelonnée et vraisemblablement sur une période relativement longue en raison des contrats qui lient la FTI aux entreprises (droit de superficie). Dans ces conditions et compte tenu des nombreuses incertitudes concernant ce projet qui en est encore aux premiers stades de sa conception, **la commune de Carouge demande à être étroitement associée à l'élaboration du projet afin de pouvoir participer aux décisions, anticiper les effets sur la commune et accompagner, voire orienter son développement.** L'intégration d'un Conseiller administratif de chaque commune dans le comité de pilotage va dans ce sens.

Un projet d'une telle ambition nécessite en effet une **étroite collaboration** entre autorités communales et cantonale, la FTI et les entreprises. L'intégration des communes au comité de pilotage du PAV, la mise en place de démarches de concertation avec la population et les entreprises, décidées par le Conseil d'Etat en 2008, vont dans le bon sens car il est question de **la transformation de près d'un quart du territoire communal.**

A ce stade, un certain nombre de questions restent en suspens et devront être résolues dans le cadre de la mise au point progressive du projet :

- > Le développement du logement sur la commune va nécessiter la réalisation d'équipements publics (écoles, sports, loisirs, culture, etc.). Quelles seront les **conditions de mise à disposition des terrains** (disponibilité, statut, coûts, localisation) pour que la commune puisse réaliser ces constructions en parallèle au développement du quartier, sans péjorer ses finances ?
- > Quel sera le statut (privé / public) des terrains destinés aux espaces publics ?
- > Quels seront les taux de stationnement appliqués, considérant le caractère urbain du secteur et la proximité de deux gares CEVA ?
- > Comment la réorganisation du réseau routier sera-t-elle mise en place et sous quelle forme le financement de ces mesures sera-t-il réalisé ?
- > La réalisation de logements en bordure des dessertes ferroviaires industrielles permet-elle d'assurer une qualité d'habitat ?
- > Quels types de logements sont prévus ? Comment assurer une mixité socio-économique de la population ? Comment réaliser des LUP ?

⇒ **fiche de mesures n° 2**

Masterplan P A V (situation mai 2007)

Au total (Genève, Carouge, Lancy) :

- > 9'000 logements : 3'000 existants, 6'000 nouveaux
- > 40'000 emplois : 20'000 existants, 20'000 nouveaux

Sur Carouge :

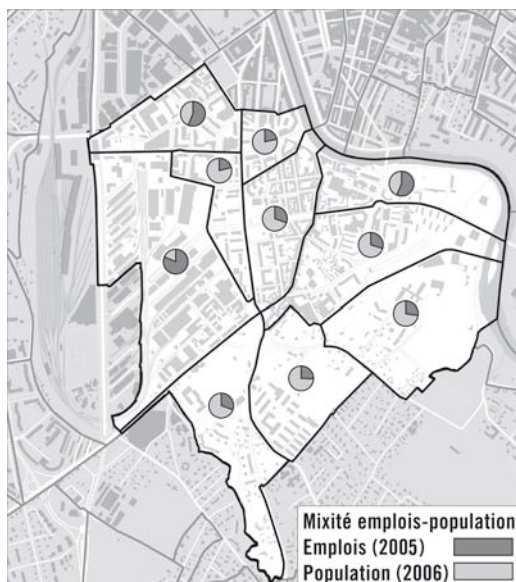
- > 2'800 logements
- > 20'000 emplois

Concept de l'aménagement cantonal

Objectif 2.4 : Offrir aux activités une structure d'accueil souple et diversifiée.

Moyens : Maintenir et favoriser la mixité dans les quartiers d'habitation lorsqu'elle est compatible avec l'habitat.

Mesure d'application : Encouragement de la mixité entre logements et activités dans les quartiers en faisant usage des plans d'utilisation du sol et des plans localisés de quartier.



La mixité exprimée sous la forme de proportion d'emplois et d'habitants (source : OCSTAT)

4.1.3 Les activités dans les quartiers

Sur la totalité des emplois que recélait la commune en 2001, moins d'un tiers (27 %) est situé dans la zone industrielle et artisanale gérée par la FTI, située entre l'av. de la Praille et la route de St-Julien. La majeure partie est donc intégrée dans le tissu urbain (zones 3 et 4), dans des petits établissements (moyenne de 7 emplois par établissement, alors que dans la ZIPA, la moyenne est de 20 emplois par établissement). Le secteur compris entre la route des Acacias et l'av. de la Praille est également affecté en zone industrielle et artisanale avec une affectation complémentaire autorisant des bureaux, mais de fait il présente une très grande mixité (2'820 habitants en 2009). Les secteurs Fontenette – Clos de la Fonderie – D. Gevril, présentent des répartitions très équilibrées entre emplois et habitants.

Dans le centre historique, les emplois représentent un peu plus de 50 % de la population, alors que dans le quartier des Tours, la valeur est de 40 %.

L'implantation de centres commerciaux dans la zone industrielle, en périphérie immédiate du centre historique constitue une concurrence forte pour les commerces de proximité pouvant mettre en péril leur viabilité économique. De plus, cela a pour effet indirect que les arcades commerciales disparaissent au profit de bureaux, ce qui d'une part est dommageable pour l'animation urbaine et d'autre part contribue à la tertiarisation de l'économie carougeoise.

La mixité fonctionnelle constitue donc une caractéristique majeure du tissu bâti carougeois. Seuls les quartiers récemment réalisés au sud de la commune (Battelle, Tambourine) ne présentent pas une telle diversité, ce qui ne facilite pas leur rattachement et intégration au tissu urbain.

4.2 Objectifs

- > **Préserver l'équilibre du ratio emplois/habitants.**
- > **Préserver la mixité fonctionnelle existante et la développer dans les nouveaux quartiers.**
- > **Préserver une diversité d'emplois (secondaires et tertiaires).**
- > **Tirer parti de l'excellente accessibilité multimodale pour accueillir des activités à forte densité d'emplois.**
- > **Maintenir en ville une offre commerciale attractive et diversifiée.**

4.3 Principes et mesures

Les principes et mesures permettant d'atteindre les objectifs communaux dépendent en grande partie du masterplan Praille Acacias Vernets (PAV) et de sa mise en œuvre. Dans cette optique, **il est impératif pour la commune de :**

- > participer activement au développement du projet,**
- > collaborer étroitement avec l'Etat (notamment le DGAT, la DGM, la Promotion économique), la FTI, les entreprises en place et celles qui voudraient s'implanter et les villes de Lancy et de Genève,**
- > disposer d'indicateurs fiables lui permettant d'évaluer les options d'aménagement et leurs incidences.**

A l'instar des quartiers existants, qui présentent une mixité et diversité d'affectations qui contribue à la qualité urbaine, la commune de Carouge sera très attentive à ce que les nouveaux développements prévus perpétuent cette caractéristique. Et cela d'autant plus au vu des mauvaises expériences réalisées dans le quartier de Battelle et de la Tambourine.

La commune soutient la réalisation d'un premier **projet pilote** dans la zone Praille Acacias à la **Maison Baylon** (angle rue Baylon, rue J.-Grosselin), destiné à accueillir des équipements publics et des activités artisanales louées par la FTI et des logements.

En ce qui concerne le **maintien de la mixité fonctionnelle dans les quartiers existants**, il est nécessaire d'être attentif aux besoins des entreprises en termes de stationnement, de livraison, d'accessibilité, etc. Ces paramètres peuvent conditionner la viabilité de certaines entreprises. Ils doivent donc être pris en compte dans tout projet de construction ou d'aménagement de l'espace public. Dans cette optique, des démarches de concertation avec les intéressés sont souhaitables pour aboutir à des projets qui répondent aussi bien aux exigences économiques qu'aux objectifs d'offrir des espaces publics conviviaux aux habitants.

Par ailleurs, l'**aménagement de l'espace public** permet de renforcer l'attractivité du centre historique pour les activités commerciales⁵.

Sur le **plateau de Pinchat** (quartiers de Battelle et Tambourine), dépourvus d'activités, il s'agira de négocier avec les futurs constructeurs l'**implantation**

La Maison Baylon

Réalisée conjointement avec la FTI, qui en est le pilote, la Maison Baylon permettra à Carouge d'y réunir ses différents services municipaux de sécurité et à la FTI d'offrir de nouvelles surfaces aux entreprises. Des logements sont également prévus. Cet immeuble accueillera notamment la Sécurité municipale, la Compagnie des sapeurs-pompiers, les Samaritains, les Sauveteurs auxiliaires et la Protection civile.

⁵ A titre de comparaison, le centre historique de Carouge tient dans un rayon d'environ 250 mètres, soit l'équivalent de la longueur du centre commercial de Balexert et à peine plus que le centre commercial de La Praille.

de commerces et services de proximité au rez-de-chaussée des nouvelles constructions ainsi que dans le futur bâtiment cadrant la place publique.

Programme de mise en œuvre. Voir fiches de mesures :

N° 1 Battelle – Tambourine

N° 2 ZIPA

N° 3 Carouge Est

N° 4 Fontenette – Cité Familia – OCAN – Centre de voirie

N° 6 Centre historique du Vieux-Carouge

N° 20 Coordination et collaboration avec le canton et les communes voisines

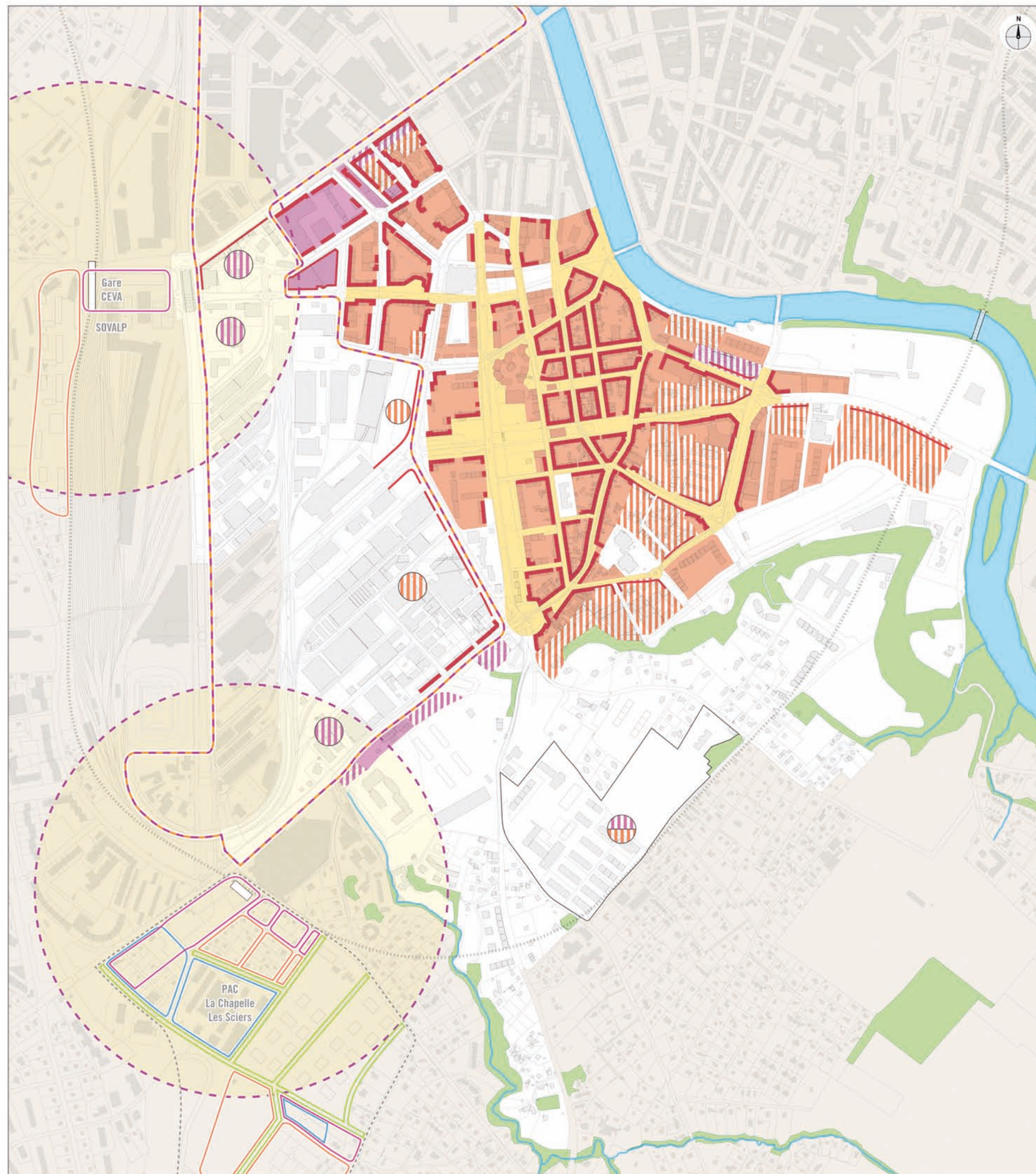


Echelle 1/10'000



RGR / **urbaplan**

Mai 2009



Existant



Projeté



Activités insérées dans le tissu urbain
(commerces, artisanat, services au rez des immeubles)

Secteur à restructurer: mixité urbaine (logements /
activités) à favoriser, dominante logement

Affectation commerciale ou artisanale à favoriser au rez

Activités artisanales et administratives à forte densité d'emplois

Mixité logements-activités à renforcer

Périmètre Praille-Acacias-Vernets:
mixité urbaine et forte densité d'emplois et de logements

Gare CEVA et rayon de 500 m: forte densité d'emplois

Mise en valeur des espaces publics et maintien/création
d'activités commerciales et artisanales